

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	138
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante	146
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	148
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	149
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	150
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual	152
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior	153
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto	154
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	158
[800500] Notas - Lista de notas	160
[800600] Notas - Lista de políticas contables	313
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34.....	400

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL Y AL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN

Fideicomitente y Administrador

SPRUCEVIEW®
CAPITAL PARTNERS

Spruceview México. S. de R.L. de C.V.

Fiduciario



HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

Representante Común

MONEX

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

REPORTE TRIMESTRAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 OCTUBRE AL 31 DICIEMBRE DE 2025

Clave de Pizarra, fecha de emisión, plazo y fecha de vencimiento de los Certificados Serie A:

Serie	Clave de Pizarra	Fecha de Emisión	Plazo (días)	Fecha de Vencimiento
A	SVPI 19	22/Feb/19	7,305	22/Feb/39

Clave de Pizarra, fecha de emisión, plazo y fecha de vencimiento de los Certificados Serie B:

Subserie	Clave de Pizarra	Fecha de Emisión	Plazo (días)	Fecha de Vencimiento
B-1	SVPI 20	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39
B-2	SVPI 20-2	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39
B-3	SVPI 20-3	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39
B-4	SVPI 20-4	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39
B-5	SVPI 20-5	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39
B-6	SVPI 20-6	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39

B-7	SVPI 20-7	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39
B-8	SVPI 20-8	21/Ago/20	6,759	22/Feb/39

Clave de Pizarra, fecha de emisión, plazo y fecha de vencimiento de los Certificados Serie C:

Serie	Clave de Pizarra	Fecha de Emisión	Plazo (días)	Fecha de Vencimiento
C	SVPI 22	21/Dic/22	5,907	22/Feb/39

Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie A: USD\$60,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$1,152,009,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.2002 por Dólar).

**Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos*

Monto Máximo Inicial de la Emisión de los Certificados Sub-Series B (Emisión inicial y derechos de suscripción correspondientes):

Sub-Serie	Dólares	Equivalencia en Pesos en la Fecha Inicial de Emisión*
B-1	USD\$11,425,600.00	\$253,667,743.52
B-2	USD\$11,765,000.00	\$261,203,000.50
B-3	USD\$8,145,000.00	\$180,832,846.50
B-4	USD\$32,953,600.00	\$731,625,941.12
B-5	USD\$27,314,500.00	\$606,428,334.65
B-6	USD\$17,798,500.00	\$395,156,957.45
B-7	USD\$11,806,900.00	\$262,133,251.73
B-8	USD\$2,290,900.00	\$50,861,874.53
TOTAL	USD\$123,500,000.00	\$2,741,909,950.00

**Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$22.2017 por Dólar de fecha 21 de agosto de 2020.*

Monto Máximo Inicial de la Emisión de Certificados Serie C USD\$55,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$1,086,563,500.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie C (considerando un tipo de cambio de \$19.7557 por Dólar).

Los montos subsecuentes a la emisión inicial de las llamadas de capital y derechos de suscripción se describen en el apartado "[105000] - Comentarios a la administración - Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas" de este reporte trimestral.

Fiduciario Emisor:	HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.
Plazo:	Se prevé que la vigencia de los Certificados Serie A emitidos en la Fecha Inicial de Emisión Serie A será, inicialmente, de 20 años, equivalentes a 7,305 días calendario contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión Serie A y hasta la Fecha de Vencimiento Original, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá aprobar la extensión de dicha fecha. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y desempeño de las mismas.
Número de series:	Tres.
Fideicomitente:	Spruceview México, S. de R.L. de C.V.
Administrador:	Spruceview México, S. de R.L. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin duplicar, por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de cualquier Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de cualquier Emisión Subsecuente, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Participaciones en Fondos Spruceview y cualesquier derechos derivados de las Inversiones, según sea el caso, (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) las Inversiones Permitidas y las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los Rendimientos de Inversiones y demás recursos recibidos de cualquier Fondo Spruceview, y (ix) 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 cualquier Documento de la Operación.
Ausencia de obligación de pago:	No existe obligación a cargo del fiduciario de pagar ni principal ni intereses u otros rendimientos, de cualquier naturaleza, al amparo de los certificados. Los certificados no son, ni deben considerarse instrumentos de deuda. Los tenedores de los certificados únicamente recibirán devoluciones en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Únicamente se pagarán devoluciones en la medida que existan recursos que integren el patrimonio del fideicomiso y que éstos sean suficientes para dichos efectos. Ni el fideicomitente, ni el administrador, ni el representante común, ni el intermediario colocador, ni el agente estructurador, ni el fiduciario (salvo con los recursos que integran el patrimonio del fideicomiso), ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los certificados. En caso de que el patrimonio del fideicomiso sea insuficiente para realizar el pago de devoluciones al amparo de los certificados, no existe obligación alguna por parte del fideicomitente, el administrador, el intermediario colocador, el agente estructurador, el representante común, el

fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas devoluciones.

Riesgos de inversión:

No hay garantía alguna que asegure que los tenedores recibirán cualesquiera devoluciones al amparo de los certificados. La inversión en los certificados implica invertir en instrumentos con características distintas a aquellas de instrumentos de deuda y conlleva riesgos asociados a la estrategia de inversión descrita en este reporte. La estrategia de inversión se encuentra sujeta a ciertos riesgos que podrían afectar el rendimiento sobre inversión de los certificados. Adicionalmente, el fideicomiso no tiene antecedentes operativos y realizará inversiones, en ciertos casos, a través de vehículos acumuladores de inversiones respecto de las cuales existe información limitada. Las devoluciones a los tenedores de los certificados y el monto de las mismas están sujetos a ciertos riesgos derivados de la estructura de la operación y las inversiones respectivas, cuyos términos específicos no se conocen actualmente y podrían no conocerse al momento de llevar a cabo la emisión inicial de certificados. Antes de tomar una decisión de inversión respecto de los certificados, los inversionistas deberán considerar los riesgos descritos en este Reporte Trimestral.

Los certificados se emiten sujetos al mecanismo de llamadas de capital. Solo los tenedores que sean titulares de certificados de la serie respectiva en la fecha de registro que se establezca en las llamadas de capital pueden suscribir los certificados de la serie correspondiente que se emitan en una emisión subsecuente conforme al compromiso por certificado. Si un tenedor no acude a una llamada de capital y no suscribe y paga los certificados que se emitan en una emisión subsecuente conforme a su compromiso, se verá sujeto a una dilución punitiva. No obstante, la existencia de las diluciones punitivas mencionadas en el párrafo anterior y de la posibilidad de transferir los certificados a un tercero que sí pueda acudir a la llamada de capital, no existe garantía alguna en que las llamadas de capital serán atendidas en tiempo y forma. No existe obligación alguna por parte del fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un tenedor no atiende a las llamadas de capital. Existe la posibilidad de que uno o más de los tenedores no atiendan a las llamadas de capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones conforme a lo establecido en este Reporte Trimestral, e incidir negativamente en la rentabilidad de los certificados. Este hecho constituye un riesgo adicional a aquellos derivados de las inversiones que realice el fideicomiso que se establecen en el plan de negocios y calendario de inversiones.

Los tenedores de los certificados serie a tienen el derecho de ejercer la opción de adquisición de certificados de series adicionales si el fiduciario lleva a cabo un anuncio de opción de adquisición de certificados de series adicionales. Solo los tenedores que sean titulares de certificados serie a en la fecha de registro que se establezca en dicho anuncio por el fiduciario, pueden ejercer la opción para adquirir los certificados de series adicionales objeto de la opción de adquisición de certificados de series adicionales, por lo que los tenedores de otras series podrían verse diluidos en su porcentaje de tenencia.

Los certificados podrían no tener liquidez en el mercado, otorgan el derecho a recibir devoluciones, mismas cuyo monto será variable e inciertos y no cuentan con un dictamen sobre su calidad crediticia. No se dispone de información que

permita hacer una evaluación de las inversiones con anterioridad a la realización de la oferta pública.

El fideicomiso es un mecanismo de inversión sin antecedentes operativos que puede no alcanzar sus objetivos de inversión. Los certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser este negativo, por lo que la totalidad del capital invertido puede ser perdido. Las devoluciones podrían disminuir por el pago de comisiones de administración.

Eventualmente, las inversiones podrían colocar al administrador en situaciones en las que sus intereses, por cualquier razón, sean contrarios a los intereses del fideicomiso. No se puede asegurar que los mecanismos incluidos en el Contrato de Fideicomiso para evitar conflictos de interés sean suficientes para mitigar dicho riesgo.

Las autoridades fiscales tienen conocimiento del régimen fiscal aplicable al fideicomiso y a los tenedores que se describe en este Reporte Trimestral (incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las devoluciones o los ingresos derivados de ventas de los certificados). Sin embargo, el mencionad régimen no ha sido validado o verificado por la autoridad fiscal competente. Se recomienda a los tenedores consultar a sus propios asesores en materia fiscal. En el caso de sustitución del administrador, el administrador mantendrá el derecho a recibir la comisión de administración y derechos de acceso a información).

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

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores. En cuanto a los derechos económicos de los Tenedores, los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Devoluciones en los supuestos previstos y conforme a las reglas del Contrato de Fideicomiso. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a ello, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico. Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos previstos en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquéllos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Derechos de los Tenedores de los Certificados de las Sub-Series B:

Los Certificados de las Sub-Series B otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores. En cuanto a los derechos económicos de los Tenedores, los Certificados de las Sub-Series B otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Devoluciones en los supuestos previstos y conforme a las reglas del Contrato de Fideicomiso. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a ello, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico. Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos previstos en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquéllos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Derechos de los Tenedores de los Certificados de la Serie C:

Los Certificados de la Serie C otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores. En cuanto a los derechos económicos de los Tenedores, los Certificados de la Serie C otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Devoluciones en los supuestos previstos y conforme a las reglas del Contrato de Fideicomiso. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a ello, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico. Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos previstos en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquéllos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores durante la vigencia de los Certificados se harán mediante transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

Depositorio:

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

Régimen Fiscal:

El fideicomiso que se constituye por virtud del Contrato de Fideicomiso no será considerado empresarial en la medida que se cumplan los requisitos establecidos en la Fracción I, de la Regla 3.1.14. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya. Sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que son aplicables a un fideicomiso de dicho tipo, en términos del Artículo 13 la LISR. En ese caso, serán los fideicomisarios quienes deberán de tributar conforme a los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según corresponda, respecto de todos los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso. Por otra parte, en caso que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso estén sujetos al pago de impuesto al valor agregado, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en la LIVA. En el caso en que el Fideicomiso, el Administrador u otra entidad deba retener o enterar cualquier cantidad por concepto de impuestos u otras contribuciones fiscales, el monto, para efectos del Contrato de Fideicomiso, será calculado por el Administrador y retenido, enterando o presentado por el Fiduciario con base en las instrucciones que reciba.

Dictamen valuatorio:

Los Certificados son valuados de manera trimestral por el Valuador independiente que fue contratado por el Fiduciario en términos de lo previsto en la Cláusula Vigésimo Novena, inciso (b), del Contrato de Fideicomiso, o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Especificación de las características de los títulos en circulación: Los Certificados de la Serie Inicial no tendrán valor nominal. Los Certificados Serie A, B y C serán pagaderos en USD, siempre que dicho precio pueda ser pagado en Pesos al tipo de cambio obtenido por el Administrador en la fecha de cierre del libro.

Los términos con mayúscula o mayúscula inicial utilizados en el presente Reporte Trimestral que no se encuentren definidos de otra manera, tendrán el significado que se atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Los Certificados Bursátiles Serie A que se describen en este Reporte Trimestral, se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) con el número 3239-1.80-2019-095, de conformidad con el oficio de autorización número 153/11566/2019 de fecha 19 de febrero de 2019, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo con motivo de la primera emisión a la décima tercera emisión adicional. Los Certificados Serie B se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2020-160, de conformidad con el oficio de autorización número 153/12492/2020 de fecha 19 de agosto de 2020. Los Certificados Serie C se encuentran inscritos con los números 3239-1.80-2022-389, de conformidad con el oficio de autorización número 153/3499/2022 de fecha 07 de diciembre de 2022 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”).

La inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fiduciario, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte Trimestral, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

Resumen de resultados acumulados al 31 de diciembre de 2025

Desde la Fecha de Emisión y hasta el 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso 311286 ha realizado los siguientes compromisos:

Serie o Subserie	Fondo	Monto Comprometido (USD)
A	Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	86,450,000
A	Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP ¹	546,626,397
A	Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	52,554,688
B-4	Spruceview CERPI Fund 2020 (Long)	112,397,823
B-5		93,188,013
B-6		60,710,544
B-7		40,274,576
B-8		7,828,548
B-4	Spruceview CERPI Co-Invest Fund I	34,561,396
B-5		28,625,283
B-6		18,663,598
B-7		12,379,597
B-8		2,389,190
B-1	Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	11,138,618
B-2		11,469,092

B-3		7,940,140
B-4		20,365,629
B-5		16,877,293
B-6		10,998,563
B-7		7,296,342
B-8		1,414,323
C	Spruceview CERPI Series C Fund, LP	72,194,445
C	Spruceview CERPI Series C Co-Invest Fund, LP	54,538,504
C	Spruceview CERPI Mexican Trust 2023	52,000,000
Total		1,362,882,602

· Mediante aviso de fecha 25 de noviembre de 2020 se redujo el monto comprometido en la cantidad de USD\$26,414,813.

Del 18 de febrero de 2019 al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso 311286 ha llevado a cabo contribuciones por un monto acumulado al final del periodo de USD\$1,023,531,568. Al cierre de 31 de diciembre de 2025, el valor razonable reportado por Spruceview Capital Partners, como socio administrador de dichos fondos correspondiente a la participación del fideicomiso en dichos fondos fue de USD\$1,094,302,508 que adicional a un monto de distribuciones de capital por USD\$131,991,790 genera una ganancia no realizada acumulada de USD\$202,762,730. Adicionalmente se han recibido distribuciones por otros ingresos de USD\$129,408,427.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, se tuvieron ingresos por distribuciones por USD\$52,482,725 e intereses por USD\$763,550, una utilidad neta por cambio en el valor razonable de las inversiones por USD\$23,804,065, una utilidad neta por la conversión de moneda extranjera de USD\$15,239 y otros ingresos por USD\$13,970. Los gastos de administración y mantenimiento del fideicomiso durante el periodo ascendieron a USD\$1,026,062 y los gastos de inversión a USD\$8,184, para un resultado neto de USD\$76,045,303 al finalizar el periodo.

A lo largo del presente Reporte Trimestral, los montos expresados en pesos mexicanos fueron convertidos utilizando el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en dólares al 31 de diciembre de 2025, es decir \$17.9667 pesos por dólar, excepto en las secciones donde se indique un tipo de cambio diferente.

Las cifras de los Estados Financieros y la información relacionada con los mismos a lo largo del presente Reporte Trimestral están expresadas en miles de dólares excepto en las secciones donde se indique lo contrario.

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

Naturaleza del Fideicomiso 311286, características más importantes

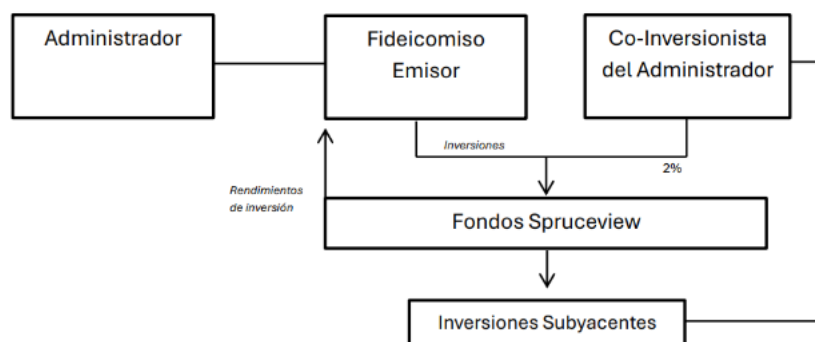
El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión 311286, se celebró el 18 de febrero de 2019 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), entre Spruceview México, S. de R.L. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Administrador, (el “Administrador”), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores (el “Representante Común”). Los términos en mayúscula inicial que se utilizan en este documento y que no se definen de otra forma en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Convenio de Sustitución. El 05 de agosto de 2025, CIBanco, el Fiduciario Sustituto, el Administrador, y el Representante Común, celebraron el Convenio de Sustitución por virtud del cual, entre otros, (i) se implementó la Sustitución Fiduciaria, surtiendo efectos en esa misma fecha conforme a sus términos, (ii) se cambió el número del Fideicomiso para que, a partir de dicha fecha, el mismo sea identificado con el número 311286, y (iii) se designó a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como nuevo fiduciario del Fideicomiso (el “Fiduciario”).

El Fideicomiso es un vehículo de inversión cuyo objetivo principal es financiar la realización de Inversiones que puedan resultar en Devoluciones a los Tenedores, de los beneficios económicos derivados de dichas Inversiones. Las Inversiones que realizará el Fideicomiso consisten en Participaciones en Fondos Spruceview, los cuales a su vez tendrán como objetivo realizar inversiones en los términos de los Lineamientos de Inversión. Habiendo realizado dichas Inversiones, en la medida que los Fondos Spruceview realicen distribuciones a sus inversionistas (incluyendo al Fideicomiso), una vez pagadas o reservadas cualesquiera cantidades adeudadas al Administrador o Afiliada del Administrador que administre dichos Fondos Spruceview, el Fideicomiso recibirá las cantidades que le correspondan en su carácter de inversionista de dichos Fondos Spruceview y tendrá como finalidad entregar los recursos correspondientes a los Tenedores de los Certificados respectivos. Si bien no podrán realizarse Inversiones sin que las mismas sean aprobadas inicialmente por el Administrador, el Administrador deberá de presentar dichas Inversiones a la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad, en los términos del Contrato de Fideicomiso, de aprobar la realización de cualquier Inversión, en particular, los términos particulares de cada Fondo Spruceview (incluyendo los términos económicos del mismo) en el cual se vaya a realizar la Inversión y la forma en que se integrará y la propia integración del consejo de administración o de cualquier otro órgano corporativo de cualquier Fondo Spruceview.

A través de su inversión en los Fondos Spruceview y las propias actividades de los Fondos Spruceview, se buscará que el Fideicomiso logre construir un portafolio diversificado de inversiones en mercados privados globales, con un enfoque particular en las inversiones de capital privado, dirigidas a inversiones en América del Norte, Europa, Asia y América Latina. El Fideicomiso destinará al menos el porcentaje del Monto Máximo de la Emisión de cada Serie que se determine conforme al Contrato del Fideicomiso.

El siguiente diagrama muestra como el Fideicomiso hace una inversión de forma directa o indirecta a través de uno o más Vehículos de Inversión.



* El Administrador estará obligado a invertir o a causar que cualquier Co-inversionista del Administrador invierta en cada Inversión, un monto equivalente a por lo menos el Porcentaje de Participación que se haya determinado para dicha Inversión. Dicha inversión podrá realizarse por el Administrador y/o cualquier Co-inversionista del Administrador ya sea de manera directa y/o indirecta, incluyendo a través de la participación del Administrador o cualquier Co-inversionista del Administrador, en cualquier Fondo Spruceview en el cual invierta el Fideicomiso o inclusive en las propias inversiones realizadas por dichos Fondos Spruceview.

Administración del Fideicomiso 311286

El Fideicomiso 311286 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 311286

Fiduciario Emisor	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Fideicomitente	Spruceview México, S. de R.L. de C.V.
Administrador	Spruceview México, S. de R.L. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Toda la información contenida en el presente Reporte Trimestral y/o en cualquiera de sus Anexos, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la Bolsa, en sus oficinas, o en su página de Internet: <https://biva.mx> o en la página de Internet de la CNBV: www.gob.mx/cnbv

El Fiduciario deberá proporcionar a los Tenedores cualquier información, incluyendo información relacionada con la constitución, administración y situación actual al momento de la consulta. Las copias de este Reporte Trimestral que sean solicitadas por escrito por los Tenedores serán distribuidas en las oficinas del Fiduciario. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario será Priscilla Vega Calatayud y/o Amaranta Ruiz de Velasco Sahagún, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma número 347, Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, México, y correo electrónico priscilla.vega@hsbc.com.mx; amaranta.ruiz@hsbc.com.mx; mexico_instrucciones_fiduciario@hsbc.com.mx

Por parte del Administrador, la persona encargada de relaciones con inversionistas es:

Erika Pintos 200 Fillmore Street, Suite 320 Denver, CO 80206 Estados Unidos de América, o al teléfono +52(55)-1798-1207
Correo electrónico: epintos@spruceviewpartners.com

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

La finalidad principal del Fideicomiso es establecer un esquema para que el Fiduciario (i) realice la emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo Certificados Serie A y Certificados de Series Adicionales listándolos en la Bolsa a través de Emisiones Iniciales, Emisiones Subsecuentes, Opciones de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, Opciones de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión o Suscripciones, según sea el caso, (ii) reciba los montos de la Emisión Inicial, de cualquier Emisión Subsecuente, de cualquier Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y de cualquier Suscripción y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (iii) realice Inversiones, (iv) administre, a través del Administrador las Inversiones, y (v) en su caso, realice las Devoluciones a los Tenedores y cualquier otro pago, incluyendo el pago o reembolso de Gastos, previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en inversiones permitidas bajo el Contrato de Fideicomiso.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

Los riesgos inherentes a la naturaleza del Fideicomiso que son evaluados y controlados por la administración en cada ejercicio son los siguientes:

- Administración del Riesgo Financiero.
- Administración del Riesgo de Liquidez.
- Administración del Riesgo de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2025, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección “[800500] Notas - Lista de Notas” del presente Reporte Trimestral.

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

Serie A SVPI 19

Monto de la Primera Ampliación al Monto Máximo de los Certificados Serie A:

USD\$400,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$7,924,000,000.00 en la Fecha de la aportación mínima inicial respecto al monto de la ampliación Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.81 por Dólar).

Monto Máximo de los Certificados Serie A, una vez efectuada la Ampliación

Hasta por un monto de USD\$700,000,000.00. equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$13,867,000,000.00 en la Fecha de la aportación mínima inicial respecto al monto de la ampliación Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.81 por Dólar).

Con fecha 22 de febrero del 2019, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la emisión inicial y oferta pública restringida de 600,000 de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de \$60,000,000.00 (sesenta millones de dólares 00/100 USD) con un precio de colocación de \$100.00 (cien Dólares 00/100 USD) cada uno.

Con fecha 03 de julio del 2019, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la primera llamada de Capital de 679,998 de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de \$33,999,900.00 (treinta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Dólares 00/100 USD) con un precio de colocación de \$50.00 (cincuenta Dólares 00/100 USD) cada uno, para inversiones, comisiones y gastos de administración.

Con fecha 23 de agosto del 2019, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la aportación mínima inicial respecto del Monto de Ampliación y oferta pública restringida de 1,089,362 de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de \$80,000,061.77 (ochenta millones sesenta y uno Dólares 77/100 USD) con un precio de colocación de \$73.43 (setenta y tres Dólares 43/100 USD) cada uno, para inversiones y/o el pago de gastos.

Con fecha 25 de junio de 2020, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la segunda llamada de Capital de 1,359,998 de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de \$33,999,950.00 (treinta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Dólares 00/100 USD) con un precio de colocación de \$25.00 (veinticinco Dólares 00/100 USD) cada uno, para inversiones, comisiones y gastos de administración.

Con fecha 28 de enero de 2021, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la tercera llamada de Capital de 2,719,996 de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$33,999,950.00 (treinta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Dólares) con un precio de colocación de \$12.50 (doce Dólares 50/100 USD) cada uno, para inversiones y gastos de administración.

Con fecha 25 de febrero de 2021, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la cuarta llamada de Capital de 5,599,998 de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$34,999,987.50 (treinta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete Dólares 50/100 USD) con un precio de colocación de \$6.25 (seis Dólares 25/100 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la cuarta Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 27 de mayo de 2021, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la quinta llamada de Capital de 9,599,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$29,999,990.64 (veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa Dólares 64/100 USD) con un precio de colocación de \$3.125 (tres Dólares 125/1000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la quinta Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 02 de septiembre de 2021, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la sexta llamada de Capital de 19,199,998 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$29,999,996.88 (veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Dólares 88/100 USD) con un precio de colocación de \$1.5625 (un Dólar 5625/10000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la sexta Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la séptima llamada de Capital de 38,399,998 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$29,999,998.44 (veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho Dólares 44/100 USD) con un precio de colocación de \$0.78125 (cero Dólares 78125/100000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la séptima Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 14 de enero de 2022, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la octava llamada de Capital de 76,799,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$29,999,998.83 (veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho Dólares 83/100 USD) con un precio de colocación de \$0.390625 (cero Dólares 390625/1000000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la octava Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 20 de abril de 2022, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la novena llamada de Capital de 153,599,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$29,999,999.41 (veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Dólares 41/100 USD) con un precio de colocación de \$0.1953125 (cero Dólares 1953125/10000000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la novena Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 15 de julio de 2022, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la décima llamada de Capital de 409,599,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$39,999,999.71 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve 71/100 USD) con un precio de colocación de \$0.09765625 (cero Dólares 09765625/100000000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la décima Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 27 de octubre de 2022, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la onceava llamada de Capital de 819,199,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$39,999,999.86 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve 86/100 USD) con un precio de colocación de \$0.048828125 (cero Dólares 048828125/100000000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la onceava Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 14 de febrero de 2023, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la doceava llamada de Capital de 1,966,079,996 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$47,999,999.90 (cuarenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve 90/100 USD) con un precio de colocación de \$0.0244140625 (cero Dólares 0244140625/100000000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la doceava Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Con fecha 03 de junio de 2024, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo la décima tercera llamada de Capital de 2,211,839,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie A, por un importe total de USD\$26,999,999.96 (veintiséis millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve 96/100 USD) con un precio de colocación de \$0.012207031250 (cero Dólares 012207031250/100000000 USD) cada uno, para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión de la décima tercera Emisión Subsecuente, gastos de administración y para inversiones conforme a los compromisos de inversión en ciertos Fondos Spruceview denominados: Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP; Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP, y Spruceview Mexican Trust 2019.

Monto llamado de los Certificados bursátiles Serie A:

Llamada de Capital	Dólares	Equivalencia en Pesos *	Tipo de cambio
1 ^a	33,999,900.00	653,093,879.13	19.2087
2 ^a	33,999,950.00	762,040,879.35	22.413
3 ^a	33,999,950.00	680,515,799.24	20.0152
4 ^a	34,999,987.50	720,415,242.71	20.5833
5 ^a	29,999,990.63	596,708,813.53	19.8903
6 ^a	29,999,996.88	601,814,937.31	20.0605
7 ^a	29,999,998.44	628,895,967.25	20.9632
8 ^a	29,999,998.83	610,979,976.13	20.366
9 ^a	29,999,998.41	598,130,988.32	19.9377
10 ^a	39,999,999.71	830,451,993.92	20.7613
11 ^a	39,999,999.85	798,139,997.08	19.9535
12 ^a	47,999,999.90	897,086,398.17	18.6893
13 ^a	26,999,999.96	457,317,899.38	16.9377

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos

Serie B SVPI 20

El 21 de agosto de 2020, el Fideicomiso realizó la Oferta Pública Restringida Inicial a través de la cual se realizó la emisión inicial de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, Serie B, dividida en 8 Sub-Series, bajo el mecanismo de Derechos de Suscripción con las siguientes características:

MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS SUB-SERIE B (EMISIÓN INICIAL Y DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTES)

Sub-Serie	Dólares	Equivalencia en Pesos en la Fecha Inicial de Emisión*
B-1	USD\$11,425,600.00	\$253,667,743.52
B-2	USD\$11,765,000.00	\$261,203,000.50
B-3	USD\$8,145,000.00	\$180,832,846.50
B-4	USD\$32,953,600.00	\$731,625,941.12
B-5	USD\$27,314,500.00	\$606,428,334.65
B-6	USD\$17,798,500.00	\$395,156,957.45
B-7	USD\$11,806,900.00	\$262,133,251.73
B-8	USD\$2,290,900.00	\$50,861,874.53
TOTAL	USD\$123,500,000.00	\$2,741,909,950.00

* Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$22.2017 por Dólar

EMISIÓN INICIAL DE LOS CERTIFICADOS DE LAS SUB-SERIES B

Clave de Pizarra	Sub-Serie	Certificados correspondientes a la Emisión Inicial	Certificados conservados en Tesorería *
SVPI 20	B-1	694	113,562
SVPI 20-2	B-2	715	116,935
SVPI 20-3	B-3	495	80,955
SVPI 20-4	B-4	145,024	184,512
SVPI 20-5	B-5	120,206	152,939
SVPI 20-6	B-6	78,328	99,657
SVPI 20-7	B-7	51,961	66,108
SVPI 20-8	B-8	10,083	12,826
TOTAL		407,506	827,494

* Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran pendientes de pago y serán mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se considerarán como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados de tiempo en tiempo, según lo instruya el Administrador, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, a través del ejercicio de derechos de suscripción a los tenedores de la Serie B y sus Sub-Series.

MONTO INICIAL DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE LAS SUB-SERIES B

Sub-Serie	Dólares	Equivalencia en Pesos*
B-1	USD\$69,400.00	\$1,540,797.98
B-2	USD\$71,500.00	\$1,587,421.55

B-3	USD\$49,500.00	\$1,098,984.15
B-4	USD\$14,502,400.00	\$321,977,934.08
B-5	USD\$12,020,600.00	\$266,877,755.02
B-6	USD\$7,832,800.00	\$173,901,475.76
B-7	USD\$5,196,100.00	\$115,362,253.37
B-8	USD\$1,008,300.00	\$22,385,974.11
TOTAL	USD\$40,750,600.00	\$904,732,596.02

*Los montos en Pesos se muestra únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$22.2017 por Dólar .

El 12 de febrero de 2021, el Fideicomiso realizó el primer derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$20,000,000.00 (veinte millones de Dólares) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del primer derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	USD\$290,000.00	\$5,817,052.00	2,900
SVPI 20-2 B-2	USD\$300,000.00	\$6,017,640.00	3,000
SVPI 20-3 B-3	USD\$3,770,000.00	\$75,621,676.00	37,700
SVPI 20-4 B-4	USD\$5,590,000.00	\$112,128,692.00	55,900
SVPI 20-5 B-5	USD\$4,630,000.00	\$92,872,244.00	46,300
SVPI 20-6 B-6	USD\$3,020,000.00	\$60,577,576.00	30,200
SVPI 20-7 B-7	USD\$2,010,000.00	\$40,318,188.00	20,100
SVPI 20-8 B-8	USD\$390,000.00	\$7,822,932.00	3,900
TOTAL	USD\$20,000,000.00	\$401,176,000.00	200,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.0588 por Dólar.

El 17 de junio de 2021, el Fideicomiso realizó el segundo derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$1,830,000.00 (un millón ochocientos treinta mil de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del segundo derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	USD\$530,000.00	\$10,665,455.00	5,300
SVPI 20-4 B-4	USD\$460,000.00	\$9,256,810.00	4,600
SVPI 20-5 B-5	USD\$390,000.00	\$7,848,165.00	3,900
SVPI 20-6 B-6	USD\$250,000.00	\$5,030,875.00	2,500
SVPI 20-7 B-7	USD\$160,000.00	\$3,219,760.00	1,600
SVPI 20-8 B-8	USD\$40,000.00	\$804,940.00	400
TOTAL	USD\$1,830,000.00	\$36,826,005.00	18,300

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.1235 por Dólar.

El 31 de agosto de 2021, el Fideicomiso realizó el tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$4,000,000.00 (cuatro millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	USD\$720,000.00	\$14,565,096.00	7,200
SVPI 20-4 B-4	USD\$1,160,000.00	\$23,465,988.00	11,600
SVPI 20-5 B-5	USD\$980,000.00	\$19,824,714.00	9,800
SVPI 20-6 B-6	USD\$640,000.00	\$12,946,752.00	6,400
SVPI 20-7 B-7	USD\$420,000.00	\$8,496,306.00	4,200
SVPI 20-8 B-8	USD\$80,000.00	\$1,618,344.00	800
TOTAL	USD\$4,000,000.00	\$80,917,200.00	40,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.2293 por Dólar.

Con fecha 16 de noviembre de 2021, el Fideicomiso 311286 de conformidad con las Resoluciones Unánimes tomadas fuera de Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B, Sub-Serie B-4, Sub-Serie B-5, Sub-Serie B-6, Sub-Serie B-7 y Sub-Series B-8 de fecha 07 de octubre de 2021, llevó a cabo la Ampliación al Monto Máximo de la Emisión por un importe total de USD\$176,500,000 (ciento setenta y seis millones quinientos mil Dólares 00/100 USD) a través de opciones de derechos de suscripción preferente. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Sub- Serie	Dólares	Equivalencia en Pesos*
B-1	-	-
B-2	-	-
B-3	-	-
B-4	USD\$63,108,000.00	\$1,287,756,604.80
B-5	USD\$52,308,800.00	\$1,067,392,449.28
B-6	USD\$34,085,100.00	\$695,526,916.56
B-7	USD\$22,610,900.00	\$461,388,981.04
B-8	USD\$4,387,200.00	\$89,523,448.32
TOTAL	USD\$176,500,000.00	\$3,601,588,400.00

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.4056 por Dólar.

El 02 de febrero de 2022, el Fideicomiso realizó el cuarto derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$13,000,000.00 (trece millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del cuarto derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
-------------------------------	------------------	------------------------	------------------

SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	USD\$4,647,500.00	\$95,902,092.00	46,475
SVPI 20-5 B-5	USD\$3,853,200.00	\$79,511,552.64	38,532
SVPI 20-6 B-6	USD\$2,510,300.00	\$51,800,542.56	25,103
SVPI 20-7 B-7	USD\$1,665,300.00	\$34,363,798.56	16,653
SVPI 20-8 B-8	USD\$323,700.00	\$6,679,614.24	3,237
TOTAL	USD\$13,000,000.00	\$268,257,600.00	130,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.6352 por Dólar.

El 07 de junio de 2022, el Fideicomiso realizó el quinto derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del quinto derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	USD\$31,500.00	\$617,393.70	315
SVPI 20-2 B-2	USD\$32,400.00	\$635,033.52	324
SVPI 20-3 B-3	USD\$288,300.00	\$5,650,622.34	2,883
SVPI 20-4 B-4	USD\$8,811,800.00	\$172,709,517.64	88,118
SVPI 20-5 B-5	USD\$7,305,400.00	\$143,184,378.92	73,054
SVPI 20-6 B-6	USD\$4,759,600.00	\$93,287,208.08	47,596
SVPI 20-7 B-7	USD\$3,157,400.00	\$61,884,408.52	31,574
SVPI 20-8 B-8	USD\$613,600.00	\$12,026,437.28	6,136
TOTAL	USD\$25,000,000.00	\$489,995,000.00	250,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$19.5998 por Dólar.

Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Sub-Series B (Emisión inicial, y Emisiones Adicionales):

Sub-Serie	Dólares	Equivalencia en Pesos *
B-1	USD\$11,425,600.00	\$237,517,657.92
B-2	USD\$11,765,000.00	\$244,573,173.00
B-3	USD\$8,145,000.00	\$169,319,889.00
B-4	USD\$167,572,100.00	\$3,483,522,329.22
B-5	USD\$138,896,700.00	\$2,887,412,378.94
B-6	USD\$90,507,000.00	\$1,881,477,617.40
B-7	USD\$60,039,200.00	\$1,248,106,897.44
B-8	USD\$11,649,400.00	\$242,170,057.08
TOTAL	USD\$500,000,000.00	\$10,394,100,000.00

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.7882 por Dólar de fecha 20 de julio de 2022.

Con fecha 21 de julio de 2022, el Fideicomiso 311286 de conformidad con las Resoluciones Unánimes tomadas fuera de Asamblea Especial de Tenedores de la Serie B, Sub-Serie B-4, Sub-Serie B-5, Sub-Serie B-6, Sub-Serie B-7 y Sub-Series B-8 de fecha 24 de junio de 2022, llevo a cabo la Ampliación al Monto Máximo de la Emisión por un importe total de USD\$200,000,000 (doscientos millones de Dólares 00/100USD) a través de opciones de derechos de suscripción preferente. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Sub- Serie	Dólares	Equivalencia en Pesos*
B-1	-	-
B-2	-	-
B-3	-	-
B-4	USD\$71,510,500.00	\$1,486,574,576.10
B-5	USD\$59,273,400.00	\$1,232,187,293.88
B-6	USD\$38,623,400.00	\$802,910,963.88
B-7	USD\$25,621,400.00	\$532,622,787.48
B-8	USD\$4,971,300.00	\$103,344,378.66
TOTAL	USD\$200,000,000.00	\$4,157,640,000.00

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.7882 por Dólar.

El 01 de septiembre de 2022, el Fideicomiso 311286 realizó el sexto derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$30,999,600.00 (treinta millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del sexto derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	USD\$769,900.00	\$15,510,790.35	7,699
SVPI 20-4 B-4	USD\$10,826,900.00	\$218,124,140.85	108,269
SVPI 20-5 B-5	USD\$8,952,000.00	\$180,351,468.00	89,520
SVPI 20-6 B-6	USD\$5,831,900.00	\$117,492,373.35	58,319
SVPI 20-7 B-7	USD\$3,871,900.00	\$78,005,233.35	38,719
SVPI 20-8 B-8	USD\$747,000.00	\$15,049,435.50	7,470
TOTAL	USD\$30,999,600.00	\$624,533,441.40	309,996

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.1465 por Dólar.

El 21 de octubre de 2022, el Fideicomiso 311286 realizó el séptimo derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$20,000,000.00 (veinte millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del séptimo derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-

SVPI 20-3 B-3	USD\$300,000.00	\$6,032,610.00	3,000
SVPI 20-4 B-4	USD\$7,100,000	\$142,771,770.00	71,000
SVPI 20-5 B-5	USD\$5,800,000	\$116,630,460.00	58,000
SVPI 20-6 B-6	USD\$3,750,000	\$75,407,625.00	37,500
SVPI 20-7 B-7	USD\$2,550,000	\$51,277,185.00	25,500
SVPI 20-8 B-8	USD\$500,000	\$10,054,350.00	5,000
TOTAL	USD\$20,000,000.00	\$402,174,000.00	200,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.1087 por Dólar.

El 23 de agosto de 2023, el Fideicomiso 311286 realizó el octavo derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$22,504,000.00 (veintidós millones quinientos cuatro mil Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del octavo derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	USD\$14,000.00	\$239,073.80	140
SVPI 20-2 B-2	USD\$13,000,000	\$221,997.10	130
SVPI 20-3 B-3	USD\$738,000	\$12,602,604.60	7,380
SVPI 20-4 B-4	USD\$7,715,000	\$131,746,740.50	77,150
SVPI 20-5 B-5	USD\$6,483,000	\$110,708,246.10	64,830
SVPI 20-6 B-6	USD\$4,253,000	\$72,627,205.10	42,530
SVPI 20-7 B-7	USD\$2,759,000	\$47,114,615.30	27,590
SVPI 20-8 B-8	USD\$529,000	\$9,033,574.30	5,290
TOTAL	USD\$22,504,000.00	\$384,294,056.80	225,040

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$17.0767 por Dólar.

El 26 de octubre de 2023, el Fideicomiso 311286 realizó el noveno derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$17,000,000.00 (diecisiete millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del noveno derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	USD\$26,000.00	\$465,743.20	260
SVPI 20-2 B-2	USD \$26,700.00	\$478,282.44	267
SVPI 20-3 B-3	USD \$308,200.00	\$5,520,848.24	3,082
SVPI 20-4 B-4	USD \$5,948,600.00	\$106,558,461.52	59,486
SVPI 20-5 B-5	USD \$4,931,800.00	\$88,344,319.76	49,318
SVPI 20-6 B-6	USD \$3,213,500.00	\$57,564,068.20	32,135
SVPI 20-7 B-7	USD \$2,131,300.00	\$38,178,403.16	21,313
SVPI 20-8 B-8	USD \$413,900.00	\$7,414,273.48	4,139
TOTAL	USD\$17,000,000.00	\$304,524,400.00	170,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$17.9132 por Dólar.

El 27 de febrero de 2024, el Fideicomiso 311286 realizó el décimo derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del décimo derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	USD\$8,937,000.00	\$152,693,113.50	89,370
SVPI 20-5 B-5	USD\$7,410,000.00	\$126,603,555.00	74,100
SVPI 20-6 B-6	USD\$4,828,000.00	\$82,488,794.00	48,280
SVPI 20-7 B-7	USD\$3,202,000.00	\$54,707,771.00	32,020
SVPI 20-8 B-8	USD\$623,000.00	\$10,644,266.50	6,230
TOTAL	USD\$25,000,000.00	427,137,500	250,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$17.0855 por Dólar.

El 10 de julio de 2024, el Fideicomiso 311286 realizó el décimo primero derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del décimo primero derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	\$3,575,000	\$65,141,862.50	35,750
SVPI 20-5 B-5	\$2,964,000	\$54,008,526.00	29,640
SVPI 20-6 B-6	\$1,931,000	\$35,185,716.50	19,310
SVPI 20-7 B-7	\$1,281,000	\$23,341,741.50	12,810
SVPI 20-8 B-8	\$249,000	\$4,537,153.50	2,490
TOTAL	\$10,000,000	\$182,215,000	\$100,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$18.2215 por Dólar.

El 16 de agosto de 2024, el Fideicomiso 311286 realizó el décimo segundo derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$16,000,000.00 (dieciséis millones de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del décimo segundo derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI FUND 2020 (Long) LP y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	\$5,720,000	\$110,913,660.00	57,200
SVPI 20-5 B-5	\$4,742,400	\$91,957,507.20	47,424
SVPI 20-6 B-6	\$3,089,600	\$59,908,888.80	30,896
SVPI 20-7 B-7	\$2,049,600	\$39,742,768.80	20,496
SVPI 20-8 B-8	\$398,400	\$7,725,175.20	3,984
TOTAL	\$16,000,000	\$310,248,000	\$160,000

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$19.3905 por Dólar.

El 26 de marzo de 2025, el Fideicomiso 311286 realizó el décimo tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$15,210,900.00 (quince millones doscientos diez mil novecientos de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del décimo tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI Fund 2020 (Long) LP, Spruceview CERPI Co-Invest Fund I y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	\$5,438,500	\$109,764,157.80	54,385
SVPI 20-5 B-5	\$4,508,000	\$90,984,062.40	45,080
SVPI 20-6 B-6	\$2,936,500	\$59,266,792.20	29,365
SVPI 20-7 B-7	\$1,949,500	\$39,346,368.60	19,495
SVPI 20-8 B-8	\$378,400	\$7,637,171.52	3,784
TOTAL	\$15,210,900	\$306,998,552.52	152,109

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$20.1828 por Dólar.

El 27 de junio de 2025, el Fideicomiso 311286 realizó el quinto derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$1,696,000.00 (un millón seiscientos noventa y seis mil Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del quinto derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a cierto Fondo Spruceview denominado Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	\$848,000	\$16,034,238.40	8,480
SVPI 20-2 B-2	\$848,000	\$16,034,238.40	8,480

SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	-	-	-
SVPI 20-5 B-5	-	-	-
SVPI 20-6 B-6	-	-	-
SVPI 20-7 B-7	-	-	-
SVPI 20-8 B-8	-	-	-
TOTAL	\$1,696,000	\$32,068,476.80	16,960

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$18.9083 por Dólar.

El 16 de julio de 2025, el Fideicomiso 311286 realizó el sexto derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$18,810,000.00 (dieciocho millones ochocientos diez mil Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del sexto derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a cierto Fondo Spruceview denominado Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	\$9,405,000	\$175,240,543.50	94,050
SVPI 20-2 B-2	\$9,405,000	\$175,240,543.50	94,050
SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	-	-	-
SVPI 20-5 B-5	-	-	-
SVPI 20-6 B-6	-	-	-
SVPI 20-7 B-7	-	-	-
SVPI 20-8 B-8	-	-	-
TOTAL	\$18,810,000	\$350,481,087	\$188,100

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$18.6327 por Dólar.

El 16 de julio de 2025, el Fideicomiso 311286 realizó el noveno derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$190,000.00 (ciento noventa mil Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del sexto derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a cierto Fondo Spruceview denominado Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	\$190,000	\$3,540,213.00	1,900
SVPI 20-4 B-4	-	-	-
SVPI 20-5 B-5	-	-	-
SVPI 20-6 B-6	-	-	-

SVPI 20-7 B-7	-	-	-
SVPI 20-8 B-8	-	-	-
TOTAL	\$190,000	\$3,540,213	\$1,900

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$18.6327 por Dólar.

El 16 de julio de 2025, el Fideicomiso 311286 realizó el décimo cuarto derecho de suscripción de los Certificados Serie B por un monto total de USD\$15,210,900.00 (quince millones doscientos diez mil novecientos de Dólares 00/100 USD) y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del décimo tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie B, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI Fund 2020 (Long) LP, Spruceview CERPI Co-Invest Fund I y Spruceview CERPI Mexican Trust Fund 2020. A continuación, se indica el desglose por Sub-Serie:

Clave de Pizarra y Sub-Serie:	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
SVPI 20 B-1	-	-	-
SVPI 20-2 B-2	-	-	-
SVPI 20-3 B-3	-	-	-
SVPI 20-4 B-4	\$22,177,900	\$413,234,157.33	221,779
SVPI 20-5 B-5	\$18,368,800	\$342,260,339.76	183,688
SVPI 20-6 B-6	\$11,976,400	\$223,152,668.28	119,764
SVPI 20-7 B-7	\$7,944,000	\$148,018,168.80	79,440
SVPI 20-8 B-8	\$1,533,100	\$28,565,792.37	15,331
TOTAL	\$62,000,200	\$1,155,231,127	\$620,002

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$18.6327 por Dólar.

Monto suscrito y pagado de los Certificados Bursátiles de las Sub-Series B (considerando la colocación inicial, el primer, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo, onceavo, doceavo, treceavo y catorceavo derecho de suscripción):

Sub-Serie	Dólares	Equivalencia en Pesos *
B-1	USD\$10,683,900.00	\$191,954,426.13
B-2	USD\$10,696,600.00	\$192,182,603.22
B-3	USD\$7,663,900.00	\$137,694,992.13
B-4	USD\$112,610,600.00	\$2,023,240,867.02
B-5	USD\$93,339,200.00	\$1,676,997,404.64
B-6	USD\$60,822,600	\$1,092,781,407.42
B-7	USD\$40,347,100.00	\$724,904,241.57
B-8	USD\$7,827,400.00	\$140,632,547.58
TOTAL	USD\$343,991,300.00	\$6,180,388,489.71

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$17.9667 por Dólar de fecha 31 de diciembre de 2025.

Número total de Certificados Sub-Series B (Emisión inicial y Emisiones Adicionales):

Sub-Serie	Número total de Certificados	Certificados suscritos y pagados	Certificados en Tesorería
B-1	114,256	106,839	7,417
B-2	117,650	106,966	10,684
B-3	81,450	76,639	4,811
B-4	1,675,721	1,126,106	549,615
B-5	1,388,967	933,392	455,575
B-6	905,070	608,226	296,844
B-7	600,392	403,471	196,921
B-8	116,494	78,274	38,220
TOTAL	5,000,000	3,439,913	1,560,087

Serie C SVPI 22

Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie C:

USD\$542,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$10,707,589.40 en la Fecha Inicial de Emisión Serie C (considerando un tipo de cambio de \$19.7557 por Dólar).

Monto de la Primera Ampliación al Monto Máximo de los Certificados Serie C

USD\$300,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$7,924,000,000.00 en la Fecha de la aportación mínima inicial respecto al monto de la ampliación Serie A (considerando un tipo de cambio de \$16.5323 por Dólar).

Con fecha 28 de junio de 2023, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo el primer derecho de suscripción por 235,997 Certificados Bursátiles de la Serie C, por un importe total de USD\$23,599,700.00 (veintitrés millones quinientos noventa y nueve mil setecientos 00/100 USD), y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del primer derecho de suscripción de los Certificados Serie C, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a cierto Fondo Spruceview denominado Spruceview CERPI Mexican Trust Series C.

Con fecha 23 de abril de 2024, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo el segundo derecho de suscripción por 2,497 Certificados Bursátiles de la Serie C, por un importe total de USD\$249,700.00 (doscientos cuarenta y nueve mil setecientos 00/100 USD), y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del segundo derecho de suscripción de los Certificados Serie C, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a cierto Fondo Spruceview denominado Spruceview CERPI Mexican Trust Series C.

Con fecha 07 de febrero de 2025, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo el tercer derecho de suscripción por 103,546 Certificados Bursátiles de la Serie C, por un importe total de USD\$10,354,600.00 (diez millones trescientos cincuenta y cuatro mil seiscientos 00/100 USD), y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie C, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI Mexican Trust Series C, Spruceview CERPI Series C Fund, LP y Spruceview CERPI Series C Co-Invest Fund, LP.

Con fecha 26 de marzo de 2025, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo el cuarto derecho de suscripción por 199,996 Certificados Bursátiles de la Serie C, por un importe total de USD\$19,999,600.00 (diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil

seiscientos 00/100 USD), y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie C, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI Mexican Trust Series C, Spruceview CERPI Series C Fund, LP y Spruceview CERPI Series C Co-Invest Fund, LP.

Con fecha 16 de julio de 2025, el Fideicomiso 311286 llevó a cabo el quinto derecho de suscripción por 159,996 Certificados Bursátiles de la Serie C, por un importe total de USD\$15,999,600.00 (quince millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos 00/100 USD), y fueron recibidos por el Fiduciario en la Cuenta General del Fideicomiso para ser utilizados para el pago de Gastos de Emisión del tercer derecho de suscripción de los Certificados Serie C, gastos de administración y para inversiones de conformidad con los compromisos aprobados por los Tenedores a ciertos Fondos Spruceview denominados Spruceview CERPI Mexican Trust Series C, Spruceview CERPI Series C Fund, LP y Spruceview CERPI Series C Co-Invest Fund, LP.

Monto suscrito y pagado de los Certificados Bursátiles de la Serie C (considerando el primer, segundo, tercer, cuarto y quinto derecho de suscripción):

Derecho de suscripción	Dólares	Equivalencia en Pesos *	Tipo de cambio
1°	USD 23,599,700	403,063,996.24	\$17.08
2°	USD 249,700	4,114,007.26	\$16.48
3°	USD 10,354,600	209,426,962.30	\$20.23
4°	USD 19,999,600	403,647,926.88	\$20.18
5°	USD 15,999,600	298,115,746.92	\$18.63

Número total de Certificados Serie C (considerando la Emisión inicial, primer, segundo, tercer, cuarto y quinto derecho de suscripción):

Serie	Número total de Certificados	Certificados suscritos y pagados	Certificados en Tesorería
C	3,000,000	707,452	2,292,548

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

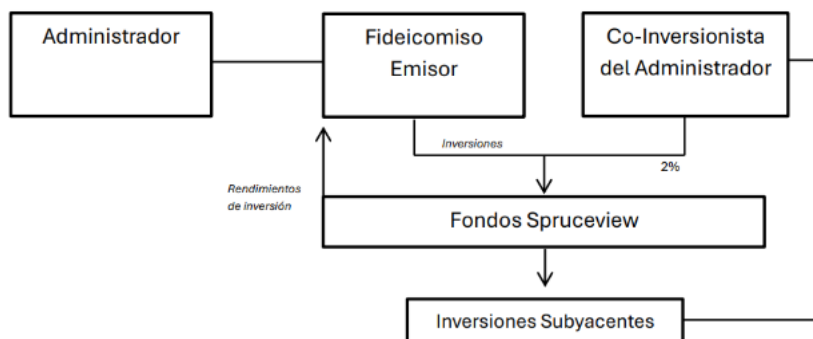
El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable del portafolio del vehículo de inversión el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV del fondo se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

Por su parte, el Fiduciario, deberá gestionar y divulgar, en la medida que sea requerido conforme a la LMV y la Circular de Emisoras, las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones y los Certificados Bursátiles.

Las valuaciones por el Valuador Independiente se realizarán trimestralmente. Una valuación, según sea determinada por el Valuador Independiente, deberá igualmente realizarse cuando haya un cambio en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros.

Estructura de la operación [bloque de texto]

El siguiente diagrama muestra como el Fideicomiso hace una inversión de forma directa o indirecta a través de uno o más Vehículos de Inversión.



** El Administrador estará obligado a invertir o a causar que cualquier Co-inversionista del Administrador invierta en cada Inversión, un monto equivalente a por lo menos el Porcentaje de Participación que se haya determinado para dicha Inversión. Dicha inversión podrá realizarse por el Administrador y/o cualquier Co-inversionista del Administrador ya sea de manera directa y/o indirecta, incluyendo a través de la participación del Administrador o cualquier Co-inversionista del Administrador, en cualquier Fondo Spruceview en el cual invierta el Fideicomiso o inclusive en las propias inversiones realizadas por dichos Fondos Spruceview.*

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

i) Desempeño de los valores emitidos

Al 31 de diciembre de 2025, se han realizado las siguientes Distribuciones a los Tenedores:

Clave de pizarra	Serie	No. de Distribución	Monto	Divisa	No de Certificados	Monto de Distribución por certificado*	Fecha de distribución
SVPI 19	A	1	USD\$ 2,750,873.00	Dólares	309,649,339	0.0088838329475	09/May/22
SVPI 19	A	2	USD\$ 15,106,274.00	Dólares	309,649,339	0.0487851001032	08/Jul/22
SVPI 19	A	3	USD\$ 8,643,475.42	Dólares	3,504,529,329	0.0024663726876	14/Abr/23
SVPI 19	A	4	USD\$ 396,700.18	Dólares	3,504,529,329	0.0001131964217	13/Jul/23
SVPI 19	A	5	USD\$ 308,629.64	Dólares	3,504,529,329	0.0000880659315	13/Sep/23
SVPI 19	A	6	USD\$ 3,973,303.47	Dólares	3,504,529,329	0.0011337623677	23/Ene/24
SVPI 19	A	7	USD\$ 17,370,002.00	Dólares	3,504,529,329	0.0049564436103	21/Mar/24
SVPI 19	A	8	USD\$ 324,504.64	Dólares	5,716,369,326	0.0000567676127	02/Ago/24
SVPI 19	A	9	USD\$ 22,798,006.00	Dólares	5,716,369,326	0.0039881968256	16/Ago/24
SVPI 19	A	10	USD\$ 17,841,887.00	Dólares	5,716,369,326	0.0031211921383	29/Oct/24
SVPI 19	A	11	USD\$ 8,747,167.00	Dólares	5,716,369,326	0.0015301962663	30/Ene/25
SVPI 19	A	12	USD\$ 10,827,228.00	Dólares	5,716,369,326	0.0018940742598	25/Abr/25
SVPI 19	A	13	USD\$ 970,645.00	Dólares	5,716,369,326	0.0001698009601	03/Jun/25
SVPI 19	A	14	USD\$ 747,039.00	Dólares	5,716,369,326	0.0001306841733	25/Jun/25
SVPI 19	A	15	USD\$ 320,209.00	Dólares	5,716,369,326	0.0000560161497	06/Ago/25
SVPI 19	A	16	USD\$59,402,489.00	Dólares	5,716,369,326	0.0103916464476	15/Oct/25
SVPI 19	A	17	USD\$2,909,379.00	Dólares	5,716,369,326	0.0005089557434	07/Nov/25
SVPI 19	A	18	USD\$6,874,408.00	Dólares	5,716,369,326	0.0012025828997	30/Dic/25

* Corresponde al monto total distribuido en la Fecha de Distribución entre el total de certificados en circulación, de las subseries aplicables, en dicha Fecha de Distribución.

Clave de pizarra	Serie	No. de Distribución	Monto	Divisa	No de Certificados	Monto de Distribución por certificado*	Fecha de distribución
SVPI	B4-B8	1	USD\$ 6,555,413.00	Dólares	607,802	10.7854416405343	08/Nov/21
SVPI	B3-B8	2	USD\$ 2,330,516.29	Dólares	1,547,854	1.5056434844630	24/Mar/23
SVPI	B3-B8	3	USD\$ 1,041,785.54	Dólares	1,547,854	0.6730515539579	14/Abr/23
SVPI	B3-B8	4	USD\$ 760,182.99	Dólares	1,547,854	0.4911206031060	13/Jul/23
SVPI	B3-B8	5	USD\$ 591,420.98	Dólares	1,772,624	0.3336415280398	13/Sep/23
SVPI	B3-B8	6	USD\$ 382,317.60	Dólares	1,772,624	0.2156789031402	04/Oct/23
SVPI	B4-B8	7	USD\$ 3,225,383.00	Dólares	1,772,624	1.8195528211285	13/Oct/23
SVPI	B3-B8	8	USD\$ 1,342,144.59	Dólares	1,942,097	0.6910801005305	23/Ene/24
SVPI	B3-B8	9	USD\$ 606,457.02	Dólares	1,942,097	0.3122691709014	26/Feb/24
SVPI	B3-B8	10	USD\$ 257,979.48	Dólares	2,292,097	0.1125517288317	09/May/24
SVPI	B3-B8	11	USD\$ 363,870.09	Dólares	2,292,097	0.1587498652980	02/Ago/24
SVPI	B3-B8	12	USD\$ 793,837.00	Dólares	2,452,097	0.3237380087329	29/Oct/24
SVPI	B3-B8	13	USD\$ 1,860,020.00	Dólares	2,604,206	0.7142368921660	03/Jun/25
SVPI	B3-B8	14	USD\$ 1,977,725.00	Dólares	3,226,108	0.6130374432598	06/Ago/25
SVPI	B3-B8	15	USD\$5,575,160.00	Dólares	3,226,108	1.7281380536547	07/Nov/25
SVPI	B4-B8	16	USD\$7,976,739.00	Dólares	3,226,108	2.4725579552823	28/Nov/25

* Corresponde al monto total distribuido en la Fecha de Distribución entre el total de certificados en circulación, de las subseries aplicables, en dicha Fecha de Distribución.

Clave de pizarra	Serie	No. de Distribución	Monto	Divisa	No de Certificados	Monto de Distribución por certificado	Fecha de distribución
SVPI	C	1	USD\$ 4,204,716.00	Dólares	547,456	7.6804638180968	03/Jun/25

* Corresponde al monto total distribuido en la Fecha de Distribución entre el total de certificados en circulación, de las subseries aplicables, en dicha Fecha de Distribución.

Para información respecto a las distribuciones a tenedores posteriores al cierre del periodo que se reporta ver el apartado: "[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa" de este Reporte Trimestral.

Para información respecto a las fórmulas y bases para las determinaciones de los pagos que en su caso se realicen a los Tenedores, favor de referirse al apartado "[105000] Comentarios de la Administración - Patrimonio del Fideicomiso – ii) Contratos y Acuerdos - Distribuciones" de este Reporte Trimestral.

Al inicio del periodo que se reporta el monto y número de Certificados en circulación, era como se indica a continuación:

Serie	Subserie	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
A	A	\$581,999,832.87	\$10,698,611,927.73	5,716,369,326
B	B-1	\$10,683,900.00	\$196,396,791.75	106,839
B	B-2	\$10,696,600.00	\$196,630,249.50	106,966
B	B-3	\$7,663,900.00	\$140,881,641.75	76,639

B	B-4	\$112,610,600.00	\$2,070,064,354.50	1,126,106
B	B-5	\$93,339,200.00	\$1,715,807,844.00	933,392
B	B-6	\$60,822,600.00	\$1,118,071,444.50	608,226
B	B-7	\$40,347,100.00	\$741,680,565.75	403,471
B	B-8	\$7,827,400.00	\$143,887,180.50	78,274
C	C	\$70,745,200.00	\$1,300,473,639.00	707,452
TOTAL		\$996,736,332.87	\$18,322,505,638.98	5,720,516,691.00

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$18.3825 por Dólar de fecha 30 de septiembre de 2025.

Al cierre del periodo que se reporta, el monto y número de Certificados en circulación, es el que se detalla en la siguiente tabla:

Serie	Subserie	Monto en Dólares	Equivalencia en Pesos*	No. Certificados
A	A	\$581,999,832.87	\$10,456,616,397.31	5,716,369,326
B	B-1	\$10,683,900.00	\$191,954,426.13	106,839
B	B-2	\$10,696,600.00	\$192,182,603.22	106,966
B	B-3	\$7,663,900.00	\$137,694,992.13	76,639
B	B-4	\$112,610,600.00	\$2,023,240,867.02	1,126,106
B	B-5	\$93,339,200.00	\$1,676,997,404.64	933,392
B	B-6	\$60,822,600.00	\$1,092,781,407.42	608,226
B	B-7	\$40,347,100.00	\$724,904,241.57	403,471
B	B-8	\$7,827,400.00	\$140,632,547.58	78,274
C	C	\$70,745,200.00	\$1,271,057,784.84	707,452
TOTAL		\$996,736,332.87	\$17,908,062,671.86	5,720,516,691.00

*Los montos en Pesos se muestran únicamente para efectos informativos considerando un tipo de cambio de \$17.9667 por Dólar de fecha 31 de diciembre de 2025.

ii) Contratos y acuerdos

El 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 Bursátiles. En los términos del Contrato de Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles por el hecho de adquirir los Certificados aceptan que conocen y se adhieren a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Partes del Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomitente

Spruceview México, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente del Fideicomiso.

Las funciones del Fideicomitente son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso. Adicionalmente, conforme a los términos del Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, el Fideicomitente preparará y proporcionará información al Fiduciario.

El Fiduciario

HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actúa como fiduciario del Fideicomiso. El Fiduciario es una institución de banca múltiple debidamente autorizada por Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar en México y cuenta con la capacidad para prestar servicios fiduciarios y actuar como fiduciario de contratos de fideicomiso constituidos de conformidad con las leyes de México.

Los Fideicomisarios

Son fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, que tendrán los derechos y obligaciones que se les otorgan y que asumen conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación y en los términos de la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables.

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ha sido designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en la LGTOC, la LMV y en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador

Spruceview ha sido designado para actuar como administrador del Fideicomiso en tanto no sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador deberá realizar, ente otras funciones, la búsqueda y análisis de oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones. El Administrador también estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las prácticas de la industria de capital privado.

Asimismo, el Administrador será el encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones y la realización de Devoluciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso y el ejercicio de todos los derechos de los cuales sea titular el Fiduciario respecto de las Participaciones en Fondos Spruceview.

El Administrador únicamente podrá aprobar o recomendar a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente la realización de Inversiones que no incumplan con la Restricción de Inversión. El Administrador no podrá recomendar la realización de Inversiones Prohibidas, salvo que dicha prohibición sea dispensada. Una lista de las Inversiones Prohibidas se contiene en el Anexo 8 del Contrato de Fideicomiso.

Reportes del Administrador

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador ha asumido obligaciones de preparar y entregar reportes e información, entre las cuales destacan las siguientes:

- El Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, a más tardar en aquella fecha en que se deba entregar el reporte trimestral, el Reporte del

Administrador, que podrá ser puesto a disposición de la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico o entregarse por el Administrador a aquellos Tenedores que lo soliciten directamente, manteniéndose dicho Reporte del Administrador a su disposición por el Administrador.

- El Administrador deberá de realizar reportes trimestrales que cumplan con los estándares de revelación internacionales de la “*Institutional Limited Partner Association*” y entregar los mismos trimestralmente a los miembros del Comité Técnico. Dichos reportes podrán ser entregados a través de distintos medios, incluyendo: (i) los reportes trimestrales que el Fiduciario deberá de publicar de acuerdo con la normatividad aplicable; (ii) los reportes proporcionados por Spruceview como administrador de las Inversiones; y (iii) otros documentos que sean necesarios para el cumplimiento del presente punto.
- El Administrador, respecto de cualquier Inversión en un Fondo, deberá entregar a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, la información siguiente:
 - 1) aquellos reportes periódicos recibidos del Administrador o la Afiliada del Administrador que administre el Fondo Spruceview a más tardar el tercer Día Hábil siguiente al que los haya recibido; y
 - 2) una descripción de las resoluciones adoptadas por cualquier consejo de administración, comité de asesoría o cualquier otro órgano corporativo o contractual del Fondo Spruceview a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a la sesión respectiva.
- El Administrador deberá entregar a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la solicitud presentada, aquella información que de forma razonable le sea solicitada en relación con las Inversiones realizadas, a efecto de que el Comité Técnico, o cualquier asesor o especialista designado conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, pueda verificar los términos conforme a los cuales se haya realizado cualquier Inversión.
- El Administrador deberá preparar y entregar un Reporte de Devoluciones cada vez que deba realizarse una Devolución conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá ser entregado al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha de publicación de cada Aviso de Devolución, contemplando aquella información que resulte aplicable respecto de la Devolución correspondiente.
- El Administrador mantendrá y entregará al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, en caso de que cualquiera de ellos se lo solicite, aquella información de soporte que el Administrador tenga respecto de los Gastos incurridos por el Fideicomiso, las Devoluciones realizadas y los Honorarios del Administrador pagados, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. El Administrador contará con un plazo adicional de 10 Días Hábiles para entregar dicha información, en el caso que al momento de ser solicitada no se encuentre disponible pero solo en la medida que el Administrador determine que su preparación es posible, de lo contrario el Administrador lo notificará al solicitante y no tendrá obligaciones adicionales.
- El Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con lo requerido por la legislación aplicable.
- En adición a lo anterior, el Administrador presentará reportes semestrales al Comité Técnico respecto del avance del Plan (los “Reportes Semestrales”). Los Reportes Semestrales incluirán, como mínimo, un reporte por parte del Administrador respecto del nivel de cumplimiento del Plan o cualquier incumplimiento en la implementación del Plan.

Ciertas Obligaciones Adicionales y Facultades del Administrador

El Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, no podrá formar o promover el establecimiento de un nuevo fondo consistente en un fideicomiso para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión al amparo del artículo 7 fracción IX de la Circular de Emisoras, hasta en tanto no se haya invertido, comprometido a Inversiones y/o gastado 75% del Monto Máximo de la Emisión Serie A.

El Administrador asistirá al Fiduciario, en su caso, en la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable y con la preparación y presentación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por, o de parte de cualquier autoridad gubernamental (dicha asistencia deberá incluir la designación de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos).

En caso de que el Administrador lo considere conveniente o necesario, el Administrador podrá anticipar directa o indirectamente a través de cualquier Persona, cualesquiera Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento o montos necesarios para pagar impuestos u otras cargas fiscales pagaderos por el Fideicomiso. En dicho supuesto, el Administrador podrá solicitar al Fiduciario el reembolso de los Gastos anticipados o los montos por impuestos anticipados y el Fiduciario realizará dicho reembolso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

En los términos de lo establecido en el artículo 30 fracción IX de las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ("CUF") y el Anexo X del mismo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de septiembre de 2020, el Administrador estará obligado a realizar el pago de excedentes de gastos y comisiones incurridos por el Fideicomiso única y exclusivamente respecto de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales cuya Fecha de Emisión de dichos Certificados de Series o Sub-Series Adicionales sea posterior al 7 de septiembre de 2020 o cuyo Monto Máximo de la Emisión sea ampliado con posterioridad al 7 de septiembre de 2020. Dicho pago se realizará en los términos descritos en los numerales siguientes:

1. Conforme a lo establecido por el artículo 30 inciso (IX) de la CUF, a más tardar el último Día Hábil del primer trimestre de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá realizar el cálculo de los gastos y comisiones aplicables del Fideicomiso al que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF (el "Reporte de Gastos").

En caso de que los gastos, costos y comisiones pagados por el Fideicomiso excedan los umbrales establecidos en el numeral 1 del Anexo X de la CUF, el Administrador deberá notificar la existencia de dichos gastos y comisiones excedentes (los "Gastos Excedentes") a los Tenedores y al Fiduciario a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en la que el Administrador haya realizado el cálculo al que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF. Para efectos de claridad, el cálculo únicamente incluirá aquellos costos y comisiones atribuibles a la Serie respectiva identificados en el Anexo X de la CUF vigente el 8 de septiembre de 2020 para dichos efectos, incluyendo aquellos costos y comisiones, en su caso, que el Anexo X y la Circular CONSAR 19-8 determinan que aplican a fondos subyacentes de los Instrumentos Estructurados (según dicho término se define en dicha CUF). En el caso que algún costo o comisión no pueda atribuirse por el Administrador a una Serie en particular (incluyendo porque dicho costo o comisión beneficie a más de una Serie u otras razones), se aplicará, para efectos de los cálculos respectivos, una participación proporcional en los mismos.

2. El Administrador, para beneficio de los Fondos para el Retiro que sean Tenedores, deberá reembolsar a la Cuenta General, a más tardar dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha en la que el Administrador haya realizado el cálculo al que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF (la "Fecha de Pago de Gastos"), una cantidad equivalente al resultado de restar, a los Gastos Excedentes, los Montos a Deducir.

El Administrador, en vez de estar obligado a realizar el mencionado pago directamente mediante aportaciones en efectivo, podrá optar porque dichos montos se reduzcan de las comisiones del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas al amparo de los Instrumentos de Inversión de cualquier Fondo Spruceview, que (i) resulten exigibles previo

a la Fecha de Pago de Gastos y (ii) correspondan a periodos respecto de los cuales se haya realizado el cálculo al que se refiere el numeral 2 del Anexo X de la CUF, en el entendido que, en el caso que dichas cantidades no puedan compensarse por completo, se pagará cualquier remanente en dicha Fecha de Pago de Gastos.

Asimismo, cualquier recurso que sea pagado por el Administrador o sea acreditado al Fideicomiso conforme al párrafo anterior, en seguimiento a las instrucciones que, emita el Administrador al Fiduciario, el Fiduciario aplicará los flujos en favor de los Fondos para el Retiro conforme a las reglas del presente Fideicomiso, en los términos establecidos en la Cláusula Décima Cuarta del presente Fideicomiso pudiendo aplicar, para dichos efectos, los recursos correspondientes independientemente de la Cuenta del Fideicomiso donde se hayan depositado.

Adicionalmente, el Administrador deberá solicitar a los administradores de los Fondos Spruceview (inclusive para que los mismos soliciten de los administradores de las inversiones realizadas por los mencionados Fondos Spruceview), la entrega de los recursos que les corresponda pagar o recaudar en los términos que sean aplicables conforme a los Instrumentos de Inversión relativos a dichos Fondos Spruceview y/o los convenios, contratos, instrumentos o documentos relativos a las inversiones realizadas por los Fondos Spruceview para su distribución a los Fondos para el Retiro en los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas cantidades podrán recibirse por el Fiduciario directamente a través de cualquier Cuenta del Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido que cualquier distribución de dichos recursos que se realice a los Fondos para el Retiro conforme al presente inciso, se entenderá que se han realizado a nombre y por cuenta de la administradora de fondos para el retiro correspondiente.

Los “Montos a Deducir” constituyen cantidades que el propio Administrador tiene derecho a recuperar respecto de las operaciones previstas en este numeral 2. Para estos efectos, los Montos a Deducir incluirán únicamente una cantidad equivalente a cualquier Reembolso al Administrador que no haya sido rembolsado al Administrador.

3. La obligación de pago de gastos del Administrador se realizará, sujeto a los montos y por los periodos completos establecidos en la CUF, por lo que, cualquier pago que el Administrador realice de Gastos Excedentes deberá compensarse con aquellos ahorros por debajo de los límites respectivos establecidos en la CUF en periodos subsecuentes (los “Déficits de Gastos”) hasta la conclusión de la vigencia del Contrato de Fideicomiso. En el caso que se produzca cualquier Déficit de Gastos, el Administrador tendrá derecho a que se le reembolse cualquier pago o acreditamiento que se haya realizado por los Gastos Excedentes hasta dicho Déficit de Gastos, en el entendido, que se pagará al Administrador hasta por una cantidad equivalente a los Gastos Excedentes previamente pagados y no devueltos y siempre y cuando existan dichos Déficits de Gastos y esto no resulte a su vez en un Gasto Excedente (dichas cantidades que deban ser rembolsadas al Administrador, los “Reembolsos al Administrador”). El Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de los mencionados Reembolsos al Administrador con cargo a cualesquiera Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de las Series que correspondan, no pudiendo utilizarse recursos de Series o Sub-Series Adicionales distintas. Adicionalmente, el Administrador deberá notificar a los Tenedores de las cantidades que hayan sido objeto de un Reembolso al Administrador. Lo anterior será incluido en los reportes que el Administrador deba entregar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso respecto de las Cuentas del Fideicomiso con cargo a las cuales se realicen los Reembolsos al Administrador u otros reportes o informes a cargo del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso.

Los cálculos de cualquier Reembolso al Administrador se realizarán en la misma fecha y notificarán en los mismos términos que los establecidos en los puntos (1) y (2) anteriores y se rembolsarán al Administrador en la misma Fecha de Pago de Gastos con cargo a la Cuenta General o cualquier otra Cuenta del Fideicomiso con la cual puedan cubrirse Gastos con Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de la Serie respectiva.

El Administrador podrá, en el caso que lo determine aplicable conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, cualquier Instrumento de Inversión relativo a los Fondos Spruceview o los convenios, contratos, instrumentos o documentos que documenten las inversiones de los mismos, aplicar cualquier Reembolso del Administrador para a su vez realizar reembolsos de recursos recibidos de cualquier Fondo Spruceview o inversión realizada por los mismos.

4. En el caso que conforme al Contrato de Fideicomiso, se pudieren incurrir cualesquiera gastos, comisiones, honorarios u otros conceptos que pudieran afectar los cálculos descritos anteriormente, deberá contarse con el consentimiento previo del Administrador, para incurrir en dichos gastos, comisiones, honorarios u otros conceptos. En caso contrario, los mencionados gastos, comisiones, honorarios u otros conceptos no serán considerados para efectos de las obligaciones de pago del Administrador. En dicho caso, cualquier Asamblea de Tenedores resolverá lo conducente a dichos gastos, costos, comisiones u otros conceptos.
5. El Administrador elaborará de manera trimestral, conforme al calendario establecido por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, el formulario 0343 de la Circular CONSAR 19-8 y entregará dicho reporte a los Tenedores que sean Fondos para el Retiro a través de los medios que los mismos determinen en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los conceptos identificados sean susceptibles de completar por el Administrador (ya sea con información que el Administrador posee o información que reciba de cualquier administrador de los Fondos Spruceview). En el caso que la información contenida en el mencionado reporte sea incorrecta, los Tenedores podrán solicitar al Administrador la realización de aquellas correcciones que correspondan y el Administrador deberá, de manera razonablemente pronta, realizar las correcciones y entregar un nuevo reporte. Adicionalmente, el Administrador será responsable de indemnizar a los mencionados Tenedores en el caso que el propio Administrador haya cometido algún error al completar los mencionados reportes y dicho error cause que a los Tenedores les sea impuesta alguna pena por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, en el entendido que (i) los Tenedores, en su caso, deberán de haber promovido los recursos correspondientes ante la mencionada Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro a efecto de evitar o disminuir la penalidad, (ii) la responsabilidad del Administrador deberá de estar limitada por cada periodo anual calendario, a una cantidad equivalente al Honorario Nominal de Administración, y (iii) el Administrador no será responsable de cualquier error o inconsistencia en el mencionado reporte que derive de información proporcionada al Administrador por el administrador de cualquier Fondo Spruceview o de las inversiones realizadas por los mismos.

El Administrador en el ejercicio de sus facultades y en cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, deberá actuar en apego a los deberes de diligencia y lealtad que le son aplicables (conforme a lo previsto para dichos efectos en la LMV) y conforme a los procedimientos utilizados en el curso ordinario de su negocio y en forma consistente con sus prácticas pasadas. El Administrador y cada uno de los Funcionarios Clave deberá actuar de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el Administrador aplicaría respecto de su propio negocio y que deberá ser el que cualquier Persona cuidadosa y prudente utilizaría en dichas circunstancias cumpliendo, además con la legislación y la normatividad aplicable. Los Funcionarios Clave asumirán la obligación contenida en el enunciado inmediato anterior mediante un convenio por separado que suscriba cada uno de ellos con el Fiduciario. El Administrador procurará el cumplimiento de los objetivos y finalidades previstas en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

El Administrador deberá desarrollar las actividades que se le encomiendan al amparo del Contrato de Fideicomiso que se relacionen con la identificación de Inversiones y la prestación de asesoría respecto de las mismas a través de una o más de sus Afiliadas (incluyendo Spruceview Capital Partners LLC).

En adición a aquellas actividades relacionadas con el Fideicomiso conforme a lo previsto en el presente reporte y los demás Documentos de la Operación, el Administrador podrá realizar actividades y prestar servicios con relación a o para beneficio de cualquier Afiliada de Spruceview.

El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, sujeto a lo previsto precisamente en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable. Sin perjuicio de cualquier otra disposición contenida en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador no incurrirá en responsabilidad si actúa de buena fe basado en una firma que se encuentre en cualquier formato o documento que el Administrador crea que sea genuino, en un certificado firmado por un funcionario de cualquier Persona, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación; excepto en la medida que dicha creencia, decisión o el hecho de basarse sean declarados mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente, como constitutivos de dolo, mala fe o negligencia inexcusable. El Administrador podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por el Administrador. Adicionalmente, el Administrador no será responsable por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado del Administrador, siempre y cuando dicho error no haya sido declarado mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente, atribuible al dolo, mala fe o negligencia inexcusable del Administrador.

Para efectos de claridad, ni el Administrador ni cualquiera de sus Afiliadas estará obligada a realizar pago alguno al amparo de los Certificados Bursátiles ni tampoco se ha obligado a pagar o garantizar rendimiento o retorno alguno al Fiduciario o a los Tenedores al amparo del Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso respecto de la distribución de recursos o cantidades integrantes del Patrimonio del Fideicomiso.

Dedicación de Tiempo; Funcionarios Clave

Durante su actuación como administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá y hará que los Funcionarios Clave dediquen, durante la vigencia de los Periodos de Inversión y una vez concluidos los Periodos de Inversión, todo aquel tiempo que sea necesario para administrar las actividades del Fideicomiso (incluyendo, la administración de las Inversiones). Los Funcionarios Clave asumirán la obligación contenida en este párrafo mediante un convenio por separado que suscriba cada uno de ellos con el Fiduciario.

En caso de que se suscite un Evento de Funcionario Clave, el Administrador deberá notificar tal hecho al Fiduciario, con copia al Representante Común, dentro de un periodo de 30 días naturales siguientes a dicho evento, quien deberá revelarlo al público inversionista como un evento relevante relacionado con el Fideicomiso y solicitar se convoque a una Asamblea General de Tenedores para que se celebre la misma dentro de los 30 Días Hábiles posteriores a la publicación de dicha convocatoria. En dicha Asamblea General de Tenedores, mediante una resolución adoptada por el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación, se podrán dar por terminados los Periodos de Inversión de todas las Series de conformidad con los términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(8) del Contrato de Fideicomiso.

Los Funcionarios Clave cumplen a la fecha del presente Reporte Trimestral y deberán cumplir en todo momento con cualesquier requisitos establecidos en la legislación aplicable, incluyendo, sin limitar, lo previsto en el Anexo B, Capítulo III de la CUF y demás aplicables.

Honorarios del Administrador

El Administrador tendrá el derecho a recibir como contraprestación por los servicios descritos en el Contrato de Fideicomiso los siguientes honorarios:

(1) un honorario anual por administración del Fideicomiso (el “Honorario Nominal de Administración”) equivalente a USD\$75,000.00 el cual será pagado desde la Fecha Inicial de Emisión Serie A hasta la terminación del Fideicomiso.

(2) un honorario anual por administración de la primera Emisión de Series o Sub-Series Adicionales, cuyas sub-series son identificadas como integrantes de la “serie B” (el “Honorario Nominal de Administración de la Primera Serie Adicional (Sub-Series B)”) de USD\$120,000.00, el cual incluye, en el caso de “sub-series B” de una “serie B”, hasta 10 “sub-series B” de la misma serie adicional, y en el entendido que a partir de la décima primera “sub-serie B” adicional que se emita de dicha “serie B”, una cantidad de USD\$15,000.00 por cada “sub-serie B” adicional que sea emitida.

(3) un honorario anual por administración de la segunda Emisión de Series o Sub-Series Adicionales, identificada como integrante de la “serie C” (el “Honorario Nominal de Administración de la Segunda Serie Adicional (Serie C)”) y junto con el Honorario Nominal de Administración de la Primera Serie Adicional (Sub-Series B), el “Honorario Nominal de Administración de Series o Sub-Series Adicionales” de USD\$50,000.00, el cual incluye, en el caso de emitirse “sub-series C” de una “serie C”, una “sub-serie C” de dicha “serie C”, y en el entendido que a partir de la segunda “sub-serie C” adicional que se emita de dicha “serie C”, una cantidad adicional de USD\$15,000.00 por cada “sub-serie C” adicional que sea emitida.

(4) un honorario equivalente un honorario equivalente a USD\$15,000.00 por la suscripción de cada Fondo Spruceview (el “Honorario Nominal de Fondos Spruceview”), en el entendido que, no se cobrará honorario o cantidad alguna por los primeros 4 Fondos Spruceview.

Los Honorarios del Administrador se pagarán por adelantado y de manera trimestral a más tardar el décimo Día Hábil del mes respectivo. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo. En todo caso, el esquema de compensación y los pagos por contraprestaciones al Administrador deberán de cuidar en todo momento los intereses de los Tenedores.

El Administrador podrá anualmente proponer a la Asamblea de Tenedores que la cantidad del Honorarios del Administrador se ajusten en el mes de junio del año calendario correspondiente conforme al incremento que haya sufrido el Consumer Price Index de los Estados Unidos de América publicado por el Bureau of Labor Statistics de los Estados Unidos de América (o cualquier otra autoridad que lo sustituya respecto de dicha publicación) durante el año calendario inmediato anterior.

Los Honorarios del Administrador deberán ser pagados con (i) un margen a valores de mercado respecto de dichos Honorarios del Administrador, de conformidad con la legislación aplicable en su caso y (ii) libre de cualquier impuesto aplicable (distinto del impuesto sobre la renta u otros impuestos u otras cargas fiscales calculados en referencia al ingreso, capital o utilidad del Administrador), los cuales deberán ser pagados por el Fideicomiso adicionalmente a dichos Honorarios del Administrador.

El Fiduciario deberá pagar, al Administrador, respecto de los Honorarios del Administrador, cualquier cantidad adicional por concepto de impuesto al valor agregado correspondiente, en caso que sea aplicable.

El Administrador tendrá derecho a recibir los Honorarios del Administrador hasta (1) la Fecha de Remoción, tratándose de una Sustitución Sin Causa o una renuncia del Administrador, o (ii) la fecha en que se suscite un Evento de Sustitución, tratándose de una Sustitución con Causa.

Vigencia del Nombramiento del Administrador; Eventos de Sustitución

Las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso terminarán cuando se dé por terminado el Contrato de Fideicomiso salvo que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

Sustitución con Causa

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los siguientes eventos se considerarán Eventos de Sustitución:

- 1) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sea declarado, mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente, culpable de cualquier delito de índole patrimonial;
- 2) que el Administrador o cualquiera de sus Funcionarios Clave sean declarados mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente, culpable de haber actuado con dolo o mala fe respecto de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación;
- 3) que el Administrador incumpla con sus obligaciones significativas contempladas en el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación y dicho incumplimiento no sea subsanado en un plazo de 45 días naturales siguientes a la fecha en que el Administrador sea notificado de dicho incumplimiento y dicho incumplimiento tenga como resultado un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso igual o mayor a un monto equivalente a la cantidad que resulte menor entre (A) el 5% del monto efectivamente invertido en Inversiones a la fecha en que dicho menoscabo sea determinado, según sea el caso, y (B) USD\$10,000,000.00;
- 4) que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, sea disuelto o liquidado;
- 5) que, salvo que dicha obligación se dispense en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador, directa o indirectamente incumpla con su obligación de participar o causar que un Co-inversionista del Administrador participe en las Inversiones en su Porcentaje de Participación correspondiente en los términos del Contrato de Fideicomiso o con cualquier otra obligación relativa a dicha co-inversión, en los términos de dicha Cláusula Décima Séptima.
- 6) que se suscite un Evento de Pérdida de Control;
- 7) que cualquier Funcionario Clave sea declarado mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente de haber incumplido con la legislación aplicable y que sea significativa y dicho incumplimiento tenga como resultado un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso igual o mayor a un monto equivalente a la cantidad que resulte menor entre (A) el 5% del monto efectivamente invertido en Inversiones a la fecha en que dicho menoscabo sea determinado, y (B) USD\$10,000,000.00; y
- 8) que el Administrador o cualquier Afiliada del Administrador que realice actos de administración al amparo de cualquier Instrumento de Inversión relativo a una Inversión sea removida de dicho rol respecto del Fondo Spruceview respectivo.

No se entenderá que constituyen Eventos de Sustitución aquellos eventos previstos en los incisos (1), (2) y (7) en la medida que el Funcionario Clave sea removido de su posición en Spruceview o sus Afiliadas dentro de los 60 días naturales posteriores a la fecha de resolución respectiva, y el Administrador, estos últimos o cualquier otra Persona restituya el daño sufrido en el Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de dicho Evento de Sustitución, en el entendido que lo anterior se considerará como un Evento de Salida de Funcionario Clave. Tampoco se considerará que constituye un Evento de Sustitución aquel supuesto previsto en el inciso (3) anterior en la medida que el Administrador restituya el daño sufrido en el Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de dicho Evento de Sustitución y así lo evidencie a la Asamblea de Tenedores en un plazo de 60 días naturales siguientes a la fecha en que el Administrador sea notificado de dicho incumplimiento.

En el caso que se suscite un Evento de Sustitución, el Fiduciario tan pronto como tenga conocimiento de ello, deberá notificar al Representante Común, el cual deberá convocar a una Asamblea General de Tenedores, la cual tendrá que resolver sobre

la remoción del Administrador y la designación de una Persona calificada para actuar en sustitución del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación (la persona que sea designada para sustituir al Administrador, incluyendo en el supuesto previsto en el presente párrafo, el “Administrador Sustituto”).

Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, deberá haber ocurrido un Evento de Sustitución y dicha remoción y nombramiento deberá ser aprobado por el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación en los términos del inciso (a)(8) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Asamblea General de Tenedores que resuelva la remoción con causa del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto deberá designar una fecha propuesta para la remoción.

Sustitución sin Causa

Para remover al Administrador mediante una Sustitución sin Causa y nombrar a un Administrador Sustituto, dicha remoción y nombramiento deberá ser aprobado por el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 75% de los Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación en los términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(9) del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción sin causa del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto deberá designar la fecha a partir de la cual deberá ser removido el Administrador.

Renuncia del Administrador

El Administrador podrá renunciar a su cargo al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación únicamente en el caso que exista alguna legislación o se emita alguna determinación judicial que prohíba el desempeño del Administrador como administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando la Asamblea General de Tenedores designe a un Administrador Sustituto y la fecha de remoción propuesta para la remoción del Administrador.

Salvo por lo dispuesto en las secciones “Sustitución con Causa”, “Sustitución sin Causa” y “Renuncia del Administrador” anteriores, la terminación de las obligaciones del Administrador no afecta en forma alguna los derechos a reclamar y obtener del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador incluyendo, sin limitación alguna, el derecho a recibir los Honorarios del Administrador hasta la Fecha de Remoción.

Objeto del Fideicomiso.

La finalidad principal del Fideicomiso es establecer un esquema para que el Fiduciario (i) realice la emisión y el listado en la Bolsa de los Certificados Bursátiles, incluyendo Certificados Serie A y Certificados de Series o Sub-Series Adicionales a través de Emisiones Iniciales, Emisiones Subsecuentes, Opciones de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, Opciones de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión o Suscripciones, según sea el caso, (ii) reciba los montos de la Emisión Inicial, de cualquier Emisión Subsecuente, de cualquier Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y de cualquier Suscripción y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (iii) realice Inversiones, (iv) administre, a través del Administrador las Inversiones, y (v) en su caso, realice las Devoluciones a los Tenedores y cualquier otro pago, incluyendo el pago o reembolso de Gastos, previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Tanto los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación deberán especificar claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a

utilizar recursos propios para dichos efectos; en virtud de lo anterior, las Partes acuerdan que como parte de los fines del Fideicomiso, la responsabilidad del Fiduciario estará limitada en los términos de la Cláusula Trigésima Tercera inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar, de manera enunciativa más no limitativa, lo establecido en los incisos siguientes.

- a) suscribir los Documentos de la Operación y asumir las obligaciones ahí establecidas;
- b) emitir los Certificados Serie A y los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, listar y/o colocar los Certificados en la Bolsa, incluyendo, en su caso, a través del Intermediario Colocador, en los términos acordados en el Contrato de Colocación respectivo y llevar a cabo los actos relativos a cada Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales y cada Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión conforme a los incisos (c), (f) y (g) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso;
- c) incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital y Opciones de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión a ser realizadas por el Fiduciario, y poner en circulación los Certificados Bursátiles previamente emitidos, de conformidad con los Derechos de Suscripción y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción, o en su caso, la toma de nota correspondiente de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;
- d) abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, a efecto de administrar adecuadamente los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o que por cualquier razón lleguen a ingresar al Fideicomiso;
- e) aplicar los recursos derivados de la Emisión Inicial, de las Emisiones Subsecuentes y de las Suscripciones, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, para el pago o reembolso de Gastos);
- f) aplicar el Monto Máximo de la Emisión Serie A y el Monto Máximo de la Emisión de Series o Sub-Series Adicionales a realizar, de manera directa o indirecta, Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y sujeto a los requisitos de aprobación establecidos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso;
- g) adquirir u otorgar, de manera directa o indirecta las Participaciones en Fondos Spruceview;
- h) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, cualquier derecho que le corresponda respecto de las Inversiones;
- i) encomendar la administración de las Inversiones al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- j) recibir de los Fondos Spruceview los Rendimientos de Inversiones y demás recursos que deban distribuirse al Fideicomiso conforme a los mismos;
- k) aplicar los recursos que en cualquier momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Efectivo para Devolución, en los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Devoluciones a los Tenedores;
- l) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Posible Liquidación y le sea requerido por la Asamblea General de Tenedores por virtud de una Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por la Asamblea General de Tenedores o por el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea General de Tenedores para tales efectos, con el fin de distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores;

- m) en tanto no deban de aplicarse a otra finalidad conforme al Contrato de Fideicomiso, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- n) llevar los registros que sean necesarios a efecto de poder preparar y entregar a las Partes, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso;
- o) entregar al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, a la CNBV y a la Bolsa los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular de Emisoras y demás legislación aplicable;
- p) solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo las finalidades del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la Bolsa o Indeval;
- q) contratar y destituir al Auditor Externo, al Valuador Independiente, a proveedores de precios y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos, agentes o cualquier otra Persona cuya contratación esté requerida o permitida (incluyendo Personas cuya contratación se solicite por el Administrador o el Representante Común, en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso, según sea el caso) que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación y, en los supuestos requeridos o permitidos en el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación, o cualquier convenio, contrato, documento o instrumento suscrito al efecto realizar el pago de los honorarios y gastos respectivos, de conformidad con las instrucciones que reciba para tal efecto;
- r) contratar, conforme a las instrucciones del Administrador, seguros de responsabilidad profesional respecto del Administrador, su personal y miembros del Comité Técnico, en el entendido que las primas y demás costos respecto de la contratación de dichos seguros se considerarán Gastos de Mantenimiento;
- s) contratar, directa o indirectamente, créditos o financiamientos de instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o de cualquier tercero, con o sin garantía, sujetos a las condiciones de mercado con la finalidad de financiar la realización de Inversiones o el pago de Gastos, siempre y cuando se cuente con la previa aprobación del Comité Técnico y se cumplan, respecto de dichos créditos o financiamientos, aquellas disposiciones previstas en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables y aquellos lineamientos para la contratación de financiamientos a cargo del Fideicomiso que sean determinados por la Asamblea General de Tenedores (los cuales podrán ser en adición a aquellos establecidos en la Circular de Emisoras). Sin perjuicio de la generalidad de lo establecido anteriormente, dichos financiamientos podrán contemplar, el otorgamiento de una garantía o cualquier otro derecho en favor del acreditante respectivo sobre bienes y/o derechos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, en el caso que dichos bienes y/o derechos incluyan los Compromisos de los Tenedores o recursos que podrían derivar del ejercicio de Derechos de Suscripción, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, podrá otorgar a los acreditantes respectivos, aquellos derechos (inclusive el derecho de realizar los procedimientos de Llamadas de Capital o Derechos de Suscripción previstos en este Contrato) necesarios para hacer valer sus derechos o beneficios, en los términos de los convenios, contratos, instrumentos y documentos en los que se documenten dichas garantías o derechos, en el entendido que dichas garantías o derechos en favor de los acreditantes no podrán crear obligaciones a los Tenedores para adquirir Certificados de una Serie distinta a las ya emitidas o de modificar los términos de los Certificados respectivos (distintos a las modificaciones resultado de las Llamadas de Capital o Derechos de Suscripción respectivos). Corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos y de cualquier garantía a ser otorgada respecto de los mismos. En adición a lo establecido en las oraciones anteriores, la contratación de cualquier crédito o financiamiento estará sujeto a las demás limitantes establecidas en la Circular de Emisoras incluyendo respecto de niveles de apalancamiento máximos y de cobertura de servicio de deuda mínimos que sean aplicables. En el caso que se incumplan con los lineamientos o las limitantes aplicables establecidas por la Asamblea General de Tenedores o en la Circular de Emisoras, en adición a cualquier otra consecuencia que aplique en los términos de dicha Circular de Emisoras, el Administrador, previa autorización del Comité Técnico (la cual se deberá obtener en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles posterior a que se dé a conocer el incumplimiento), someterá, a la aprobación de la Asamblea General de Tenedores, un plan correctivo que cumpla, en su caso, con los términos de la Circular de Emisoras. El Administrador instruirá al Fiduciario la forma de realizar

el pago, total o parcial, de cualquier crédito o financiamiento contratado conforme a lo dispuesto anteriormente, incluyendo si dicho pago se realizará con cargo a los Recursos Serie A o los Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de alguna Serie en particular. Cualquier garantía o derecho similar sobre Compromisos de los Tenedores o Derechos de Suscripción se otorgará respecto de los Compromisos o recursos correspondientes a la Serie con relación a la cual se contrate el financiamiento, en su caso.

Para efectos de claridad, no se considera endeudamiento o financiamiento las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, el anticipo realizado por el Administrador de recursos para pagar Gastos o impuestos, ni el pago a plazo a proveedores o prestadores de servicios.

Tampoco se considerarán créditos o financiamientos a cargo del Fideicomiso (y por lo tanto no estará sujeto a limitantes o requisitos de aprobación al amparo del Contrato de Fideicomiso), cualquier financiamiento o endeudamiento de cualquier Fondo Spruceview, en el entendido que las únicas limitantes a la capacidad de dichos Fondos Spruceview de contratar financiamientos o deuda serán aquellas previstas en los Instrumentos de Inversión que evidencien la creación de los Fondos Spruceview;

- t) contratar instrumentos financieros derivados exclusivamente para efectos de cubrir riesgos relacionados con fluctuaciones cambiarias y de tasas de interés relacionadas con el manejo de recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y no para efectos especulativos. La contratación por parte del Fiduciario de dichos instrumentos financieros derivados deberá haber sido aprobada por el Administrador o, en el caso que dicha contratación se refiera a Inversiones que deban aprobarse por la Asamblea de Tenedores, por dicha Asamblea de Tenedores (según sea aplicable); en el entendido, que el Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a "mxA-1" (en escala local) emitida por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o "F1" (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o "MX-1" (en escala local) emitida por Moody's de México, S.A. de C.V. o su equivalente de cualquier otra agencia calificadora o, en caso que ninguna entidad financiera operando en México cuente con dicha calificación, con aquellas entidades que tengan las calificaciones crediticias de corto plazo más alta entre las entidades financieras que operen en México;
- u) una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y los Certificados Bursátiles hayan sido pagados en su totalidad ya sea en la Fecha de Vencimiento Final o en la Fecha de Pago o en cualquier otro momento en que la liquidación del Fideicomiso proceda en los términos del Contrato de Fideicomiso, proceder a liquidar el Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- v) celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, documentos o instrumentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión, el Contrato de Colocación, los contratos para apertura de cuentas con instituciones financieras, los Instrumentos de Inversión, los convenios, contratos, documentos o instrumentos necesarios para evidenciar la contratación de cualquier Persona cuya contratación esté requerida o permitida que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, (2) todos aquellos demás convenios, contratos, documentos o instrumentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo un contrato de prestación de servicios en el cual se formalice la contratación del Representante Común, el cual no podrá contradecir los términos del Contrato de Fideicomiso o modificar los derechos, obligaciones o responsabilidades del Representante Común contenidas en los Documentos de la Operación), y (3) aquellos convenios, contratos, documentos o instrumentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso, en caso que el Administrador lo considere conveniente;

- w) realizar, en aquellos supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso, o a solicitud del Administrador, operaciones cambiarias de conversión de moneda con aquellas instituciones que le indique el Administrador sujeto a los requisitos establecidos en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso;
- x) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de dar cumplimiento, y que sea acorde a, los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;
- y) otorgar los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, (1) los poderes generales o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo aquellos que deban otorgarse conforme a las instrucciones del Administrador o del Representante Común), y (2) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso. Las Partes reconocen que el Fiduciario, salvo que se prevea lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, únicamente otorgará poderes con facultades para actos de administración, y cualquier otra facultad distinta a pleitos y cobranzas conforme a poderes especiales.;
- z) llevar a cabo cualquier acto que sea necesario o conveniente para efectos de realizar la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualesquiera modificaciones al mismo en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias, así como la cancelación de dicha inscripción a la terminación del Contrato de Fideicomiso, así como gestionar la obtención de evidencia de los actos registrales anteriormente descritos; y
- aa) cumplir con sus obligaciones al amparo de la CUAE, en el entendido que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y el Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la CUAE.
- bb) En la medida que sea solicitado por el Administrador, realizar cualquier acto y celebrar o suscribir todos aquellos convenios, contratos, documentos o instrumentos cuya celebración o suscripción sea necesaria o conveniente para constituir o crear Personas morales, vehículos, entidades, estructuras o cuentas, entidad sin personalidad jurídica para efectos de realizar, directa o indirectamente, las Inversiones.

Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin duplicar, por:

- a) la Aportación Inicial;
- b) los recursos derivados de cualquier Emisión Inicial;
- c) los recursos que se deriven de cualquier Emisión Subsecuente;
- d) los recursos que se deriven de cualquier Suscripción;
- e) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- f) las Participaciones en Fondos Spruceview y cualesquier derechos derivados de las Inversiones, según sea el caso;

- g) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- h) las Inversiones Permitidas y las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso;
- i) los Rendimientos de Inversiones y demás recursos recibidos de cualquier Fondo Spruceview; y
- j) 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 cualquier otro Documento de la Operación.

Llamadas de Capital

Los Certificados pueden ser emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar, de conformidad con las instrucciones del Administrador y sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión, Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión. Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de la Emisión representarán al menos 20% del Monto Máximo de la Emisión correspondiente.

El Fideicomiso deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV ante la CNBV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del artículo 14, fracción IX de la Circular de Emisoras, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Emisor deberá presentar a la CNBV y a la Bolsa un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como cualesquiera autorizaciones que sean requeridas en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la ley aplicable.

Los Certificados Bursátiles de cada Serie o Sub-Serie que emita el Fideicomiso se documentarán en un solo título que representará la totalidad de los Certificados de dicha Serie o Sub-Serie y que se depositará en Indeval. Dicho título será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular de Emisoras y por otras disposiciones legales aplicables.

Las Emisiones Subsecuentes de la Serie A y de cada Serie o Sub-Serie Adicional que se haya emitido sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha de publicación en la Bolsa a través del DIV, con copia al Representante Común. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través del DIV. El Emisor deberá entregar, al mismo tiempo, copia de dicho anuncio a Indeval. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en el DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Llamada de Capital. El Administrador instruirá al Emisor a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones y/o pagar Gastos, sujeto a aquellas aprobaciones que se requieran, respecto de dicha Llamada de Capital, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la ley aplicable. Cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá establecer:

- (1) la Serie respecto de la cual se realiza;
- (2) el número de Llamada de Capital;
- (3) la Fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir

en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente (la “Fecha Límite de Llamada de Capital”), y la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente que será aquella en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;

- (4) el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser menor a USD\$100,000.00 y no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores;
- (5) el número de Certificados correspondientes a la Emisión Subsecuente;
- (6) el precio por Certificado Bursátil, el cual podrá determinarse en Pesos o en Dólares;
- (7) el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Emisión Subsecuente;
- (8) el destino de los recursos que se vayan a obtener con dicha Llamada de Capital que podrá consistir en la realización de Inversiones y/o el pago de Gastos; y
- (9) un estimado de los Gastos a ser incurridos en relación con dicha Llamada de Capital.

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Llamada de Capital, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar el precio correspondiente a dichos Certificados en la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente; en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al inciso (6) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo (utilizando el resultado expresado a trece decimales).

El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Llamada de Capital. Solo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el penúltimo párrafo de este apartado “Llamadas de Capital”. Los resultados de cada Llamada de Capital deberán ser notificados a través del DIV y STIV-2 en términos del artículo 35 Bis de la Circular de Emisoras.

Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva que se describe en el penúltimo párrafo de este apartado “Llamadas de Capital”. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir a más tardar en de la Fecha Límite de Llamada de Capital, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Llamada de Capital el Fiduciario no hubiere recibido las órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Subsecuente

correspondiente, el Fiduciario (1) deberá modificar la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Llamada de Capital por un plazo de 2 Días Hábiles (dicha modificación, una “Prórroga de Llamada de Capital”) y además (2) podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital (dejando sin efecto la anterior) de conformidad con las instrucciones del Administrador en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través del DIV (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Liquidación respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Llamada de Capital. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el segundo párrafo de este apartado “Llamadas de Capital”, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha llamada de capital sea la Prórroga de Llamada de Capital.

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le hayan correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Llamada de Capital original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Llamada de Capital pagará en la Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (A) tratándose de Certificados denominados en Pesos, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Llamada de Capital original o en su defecto en la fecha más cercana (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Llamada de Capital original y la Fecha Límite de Llamada de Capital prorrogada, o (B) tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (*London Interbank Offered Rate*) para operaciones en Dólares a 1 mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de *The Intercontinental Exchange* (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Llamada de Capital original o en su defecto en la fecha más cercana (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Llamada de Capital original y la Fecha Límite de Llamada de Capital prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 días). Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, respecto de cada Serie de Certificados que se haya emitido sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente, los Compromisos Restantes de los Tenedores el número de Certificados que corresponda emitir en cada Emisión Subsecuente por cada Tenedor que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación) y el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación).

El Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo por lo previsto a continuación:

- (1) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondear la Reserva de Gastos y pagar Gastos de Mantenimiento;
- (2) se podrán realizar Llamadas de Capital para pagar los Honorarios del Administrador; y
- (3) se podrán realizar Llamadas de Capital una vez que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear y completar Inversiones comprometidas (incluyendo

Inversiones que deban fondearse una vez concluido el Periodo de Inversión aplicable) y pagar los Gastos de Inversión correspondientes.

- (4) se podrán realizar Llamadas de Capital una vez que haya terminado el Periodo de Inversión para cumplir con las obligaciones del Fiduciario respecto de cualquier crédito, financiamiento, garantía u otro pasivo o compromiso contratado conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, para claridad, únicamente en el caso que lo permitan los Compromisos Restantes de los Tenedores que correspondan.

Los Certificados Bursátiles de la Serie A y de cualquier Serie o Sub-Serie Adicional que se emitan en la Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de USD\$100.00 por Certificado Bursátil y se considerará que cada Tenedor aporta USD\$100.00 al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiriera en la Emisión Inicial, en el entendido que dicho precio podrá pagarse en Pesos al tipo de cambio con liquidación a 48 horas que el Administrador pueda obtener en la fecha de cierre de libro. En virtud de lo anterior, el número de Certificado a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto Inicial de Emisión dividido entre 100.

El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente de cualquier Serie cuyos Certificados sean emitidos sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo, se determinará utilizando la siguiente formula (en el entendido que el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente podrá ser ajustado para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito en la Fecha Límite de Llamada de Capital correspondiente, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los dos párrafos siguientes):

$$X_i = (2^n) (Y_i/P)$$

Donde:

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

Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital correspondiente;

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor; y

P = identifica el precio inicial al que fueron colocados los Certificados de la Serie correspondiente. Para evitar dudas, tratándose de los Certificados de la Serie A y de cualquier Serie o Sub-Serie Adicional que se emitan conforme al Contrato de Fideicomiso, "P" es igual a 100.

El precio a pagar por Certificado Bursátil en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

P_i = al precio por Certificado Bursátil en la Emisión Subsecuente correspondiente; en el entendido que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales.

El número de Certificados Bursátiles a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir

por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el “Compromiso”), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado Bursátil;

en el entendido que el número de Certificados Bursátiles que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo (utilizando el resultado expresado a trece decimales).

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital de cualquier Serie cuyos Certificados sean emitidos sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital:

(1) En la primera Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_1 = \frac{X_1}{X_0}$$

Donde:

X_1 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital; y

X_0 = al número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial.

(2) En la segunda Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_2 = \frac{X_2}{X_0 + X_1}$$

Donde:

X_2 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital.

(3) En la tercera Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_3 = \frac{X_3}{X_0 + X_1 + X_2}$$

Donde:

X3 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado de la Emisión Subsecuente correspondiente.

Los montos que reciba el Fiduciario respecto de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetos a los procedimientos que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que algún Tenedor haya ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Llamada de Capital los Certificados Bursátiles correspondientes y no haya pagado los Certificados a emitirse conforme a la Llamada de Capital en la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital, contará con un periodo de cura de 3 Días Hábiles para pagar en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (A) tratándose de Certificados denominados en Pesos, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), o (B) tratándose de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales denominados en Dólares o en Pesos, pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (*London Interbank Offered Rate*) para operaciones en Dólares a 1 mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de *The Intercontinental Exchange* (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 días). Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

Conforme a los Fines del Fideicomiso previstos en el inciso (s) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá otorgar garantías o derechos similares sobre bienes y/o derechos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, inclusive los Compromisos de los Tenedores. Para dichos efectos, en los términos de los convenios, contratos, instrumentos o documentos que se suscriban respecto de dichas garantías o derechos, a los acreditantes respectivos podrá otorgársele derechos de realizar los procedimientos de Llamadas de Capital previstos en esta sección. Lo anterior en el entendido que dichas garantías o derechos en favor de los acreditantes no podrán crear obligaciones a los Tenedores para adquirir Certificados de una Serie distinta a las ya emitidas o de modificar los términos de los Certificados respectivos (distintos a las modificaciones resultado de las Llamadas de Capital) En el caso que se actualicen los supuestos previstos en dichos convenios, contratos, instrumentos o documentos para que los acreditantes puedan instruir al Fiduciario el llevar a cabo Llamadas de Capital, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan, que dichas instrucciones serán obligatorias para, y no podrán ser objetadas por, el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá actuar conforme a orden o instrucción contraria que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de dichas instrucciones de los acreditantes, siempre y cuando las instrucciones de los acreditantes hubieran sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos acordados en los convenios, contratos, instrumentos o documentos respectivos, en el entendido que será obligación del Fiduciario verificar que dichas instrucciones sean consistentes (incluyendo respecto de cantidades a ser llamadas) con lo previsto en dichos convenios, contratos, instrumentos o documentos. Para dichos efectos el Administrador estará obligado a compartir con el Fiduciario todo tipo de documento o información que éste necesite o requiera para la verificación correspondiente.

Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el apartado “Llamadas de Capital”, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso tanto respecto de la Serie en específico como respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente tanto respecto de la Serie en específico como respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que si suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada ya sea respecto de la Serie en particular o la totalidad de las Series de Certificados emitidos al amparo del Fideicomiso y tendrá los efectos descritos en la sección “*Efectos de la Dilución Punitiva*” descrita más adelante:

Adicionalmente, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital o no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión o no paga los Certificados Bursátiles correspondientes a un Derecho de Suscripción, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el Prospecto del Fideicomiso, independientemente de otros riesgos que se describen en este Prospecto, sin que el Fiduciario pueda ser considerado responsable por el incumplimiento de las obligaciones y celebración de los actos aquí referidos.

En el caso que la LMV, la Circular de Emisoras, el Reglamento de la Bolsa o la práctica de la CNBV, la Bolsa o Indeval se modifique y siempre y cuando dicha modificación sea procedimental y no afecte adversamente los derechos de los Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a realizar Opciones de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, Llamadas de Capital, Opciones de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión o Derechos de Suscripción conforme a dicha regulación o práctica modificada, debiendo incluirse en la los avisos de Opciones de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, Llamada de Capital avisos de Opciones de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión o avisos de Derechos de Suscripción respectivos una descripción de dichas modificaciones procedimentales.

Emisión de Certificados Bursátiles Serie A y de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales en Oferta Pública Restringida

De conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7, fracción IX de la Circular de Emisoras, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y/o el Título que documente los Certificados Bursátiles Serie A o los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales correspondientes, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá Certificados Serie A y Certificados de Series o Sub-Series Adicionales de cualquier Serie o Sub-Serie Adicional en la Fecha Inicial de Emisión que corresponda por el Monto Inicial de Emisión (el cual deberá representar cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Emisión respectivo, en caso de que dichos Certificados de Series o Sub-Series Adicionales emitidos mediante Oferta Pública Restringida estén sujetos a un mecanismo de Llamadas de Capital), sujeto a la inscripción de dichos Certificados Bursátiles en el RNV, a su listado en la Bolsa y a la obtención de la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública restringida de los mismos y la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran.

La emisión de Certificados Bursátiles Serie A se realizará sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital, en el entendido que la emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales podrá llevarse a cabo, según sea instruido por el Administrador al Fiduciario (con copia al Representante Común) sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital, o sin estar

sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital.

Tratándose de la emisión de Certificados Bursátiles Serie A y de la emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se realice sujeto al mecanismo de Llamadas de Capital, en la Fecha Inicial de Emisión se realizará la emisión de Certificados por el Monto Inicial de Emisión (el cual deberá representar cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Emisión respectivo). Los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos conforme lo descrito anteriormente se obligan a realizar una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso por el Monto Inicial de Emisión respectivo, a través de la adquisición de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, misma que no podrá ser inferior al 20% del Monto Máximo de la Emisión correspondiente.

Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales

De conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7, fracción IX de la Circular de Emisoras, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Prospecto del Fideicomiso y el Título que documenta los Certificados Bursátiles de Series o Sub-Series Adicionales, en adición a la emisión realizada en los términos del apartado anterior, sujeto a la previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores y de conformidad con las instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario (con copia al Representante Común), el Fiduciario emitirá Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, sujeto a la inscripción de dichos Certificados Bursátiles en el RNV, a su listado en la Bolsa y la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran conforme a lo dispuesto en este apartado.

La emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales podrá llevarse a cabo, según sea instruido por el Administrador al Fiduciario (con copia al Representante Común) sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital, o sin estar sujeto a un mecanismo de Llamadas de Capital.

En el caso que la emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales se realice sujeto al mecanismo de Llamadas de Capital, en la Fecha Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales se realizará la emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales por el Monto Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales (el cual deberá representar cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Emisión de Series o Sub-Series Adicionales). En dicho caso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles de la Serie a quienes se les otorgue la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales (la "Serie Base de la Opción") que ejerzan su Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, se obligan a realizar una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso por el Monto Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales, a través de la adquisición de los Certificados Bursátiles de Series o Sub-Series Adicionales correspondientes a la Emisión Inicial de Series o Sub-Series Adicionales, misma que no podrá ser inferior al 20% del Monto Máximo de la Emisión de la Serie o Sub-Serie Adicional correspondiente.

Lo anterior, en el entendido que cualquier Fondo para el Retiro perteneciente a una misma administradora de fondos para el retiro que sea, o cuyos Fondos para el Retiro sean Tenedores de Certificados de la Serie Base de la Opción, también podrá ejercer la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, a través del mecanismo que resulte aplicable o necesario, en términos de lo señalado en el párrafo anterior, por lo que cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso que se refiera al ejercicio de dichos derechos por un Tenedor de Certificados de la Serie Base de la Opción se interpretará conforme a lo previsto en este párrafo.

En el caso que la emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales se realice sin estar sujeta a un mecanismo de Llamadas de Capital, en la Fecha Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales se realizará la emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales de dicha Serie o Sub-Serie Adicional por el Monto Máximo de Emisión de la Serie o Sub-Serie Adicional correspondiente (el cual deberá representar, para efectos de claridad, (i) el precio correspondiente de la totalidad de los Certificados de la Serie o Sub-Serie Adicional correspondientes puestos en circulación para su suscripción y pago en dicha Fecha Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales y, (ii) el precio correspondiente a los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales pendientes de suscripción y pago). Adicionalmente en dicha Fecha Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales o con posterioridad, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, pondrá en circulación Certificados de Series o Sub-Series Adicionales de dicha Serie o Sub-Serie Adicional para ser suscritos y pagados por los Tenedores correspondientes en ejercicio de los Derechos de Suscripción que

se ofrezcan a los mismos con posterioridad a dicha Fecha Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales o en cada ocasión que el Fiduciario publique el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se señala en el siguiente numeral (i). La puesta en circulación, suscripción y pago de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales ofrecidos como resultado de Derechos de Suscripción se realizará conforme al procedimiento descrito más adelante llamado “*Derechos de Suscripción*”.

La Emisión Inicial de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales se realizará de conformidad con el aviso que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador, quien entregará copia de dicha instrucción al Representante Común. Cada aviso será considerado como una “Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales” y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el aviso respectivo a través del DIV. El Fiduciario deberá entregar, al mismo tiempo, copia de dicho aviso a Indeval y a la CNBV por medio de STIV-2 y al Representante Común. Cada aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales deberá ser anunciado nuevamente en el DIV cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer aviso y hasta la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, a realizar cada aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales según requiera recursos para los efectos descritos en el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales. El Administrador podrá decidir, el momento en que deben realizarse cualquier Emisión de Series o Sub-Series Adicionales y el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales.

El aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales deberá realizarse con una anticipación mínima de 10 Días Hábiles a la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Inicial de Series o Sub-Series Adicionales correspondiente y deberá establecer:

- (1) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ejercer la opción de adquirir los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se vayan a emitir en la Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respectiva, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 7 Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Inicial de Series Adicionales (la “Fecha Límite de Ejercicio de la Opción”), la fecha límite para ejercer la opción de adquirir Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, adicionales a los que les correspondería adquirir a cada Tenedor considerando los Certificados de la Serie Base de la Opción de los que sean titulares, en caso de que alguno de los demás Tenedores de Certificados de la Serie Base de la Opción no ejerzan su Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respecto de la totalidad de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que les correspondería, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Inicial de Series o Sub-Series Adicionales (la “Fecha Límite de Ejercicio de la Opción para Certificados Remanentes”) y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Inicial de Series o Sub-Series Adicionales que corresponda y se deban pagar los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales correspondientes por parte de los Tenedores (la “Fecha de Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales”), en el entendido que, en el caso de emitirse Certificados de Series o Sub-Series Adicionales para su posterior suscripción y pago conforme a Derechos de Suscripción, dichos Certificados no tendrán que pagarse en dicha Fecha de Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales;
- (2) la Serie Base de la Opción;
- (3) la Serie o Sub-Serie Adicional de Certificados que se vayan a emitir;
- (4) si la Serie o Sub-Serie Adicional de Certificados se emitirá sujeta a un mecanismo de Llamadas de Capital o si se realizará en el contexto de una Emisión que prevea Derechos de Suscripción para los Tenedores que participen en la misma;
- (5) la utilización propuesta para los recursos derivados de la Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respectiva que podrá consistir en la realización de Inversiones y/o el pago de Gastos;
- (6) el monto que pretende sea el Monto Inicial de Emisión de Series Adicionales correspondiente a dicha Serie Adicional; el monto que pretende sea el Monto Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales

correspondiente a dicha Serie o Sub-Serie Adicional (y a los Certificados de Series o Sub- Series Adicionales a ser suscritos en la Emisión Inicial respectiva), así como el Monto Máximo de la Emisión de la Serie o Sub-Serie Adicional de que se trate, señalando el importe a suscribir y pagar, respecto del Monto Máximo de la Emisión de la Serie o Sub-Serie Adicional de que se trate;

(7) el número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales de dicha Serie o Sub-Serie Adicional que tendrán derecho a adquirir los Tenedores de Certificados de la Serie Base de la Opción por cada Certificado de la Serie Base de la Opción en dicha Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales (sin contabilizar los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales a ser ofrecidos para su suscripción posterior conforme a Derechos de Suscripción); en el entendido que, en la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción el Fiduciario, a solicitud del Administrador, publicará un aviso en el SEDI (debiendo entregar copia de dicho aviso a Indeval y a la CNBV por medio de STIV-2 y al Representante Común) en el que indique el número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respecto de los cuales alguno de los Tenedores de Certificados de la Serie Base de la Opción no haya ejercido su Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales y los Tenedores de Certificados de la Serie Base de la Opción podrán ofrecer adquirir, a más tardar en la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción para Certificados Remanentes, dichos Certificados de Series o Sub-Series Adicionales en adición a los que les correspondería adquirir considerando los Certificados de la Serie Base de la Opción de los que sean titulares, los cuales, en el caso que las ofertas de adquisición superen el número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales disponibles, les serán asignados proporcionalmente considerando su tenencia de Certificados de la Serie Base de la Opción (calculada respecto de la totalidad de los Certificados de la Serie Base de la Opción respecto de los cuales si se haya ejercido la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales); y

(8) el precio de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, el cual podrá determinarse en Pesos o en Dólares.

El Fiduciario deberá depositar en Indeval, en o antes de la Fecha de Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, el Título que represente la totalidad de los Certificados de Series o Sub- Series Adicionales hasta por el Monto Máximo de la Emisión de la Serie o Sub-Serie Adicional que corresponda.

El aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales podrá contener respecto de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, otras disposiciones que sirvan para efectos de determinar la operación y cálculos a realizarse respecto de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales en la medida que no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión o los Documentos de la Operación, en el entendido que dicho aviso deberá de desarrollar la información necesaria al respecto y que los términos contenidos en dicho aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales únicamente serán obligatorios para los Tenedores que adquieran Certificados de dicha Serie o Sub-Serie Adicional en los términos descritos en esta sección y no afectarán los derechos y obligaciones de los Tenedores de Certificados de las demás Series establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión o los demás Documentos de la Operación.

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respectiva, sea titular de Certificados de la Serie Base de la Opción en términos de la legislación aplicable, tendrá derecho a ejercer la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales correspondiente y adquirir Certificados Bursátiles de Series o Sub-Series Adicionales en el contexto de la Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales correspondiente. El ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales se realizará por cualquier Tenedor mediante la entrega de una instrucción firme, incondicional e irrevocable al intermediario financiero custodio de sus Certificados de la Serie Base de la Opción para que éste envíe a Indeval, con copia al Fiduciario y al Representante Común, a más tardar en la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción y, en su caso la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción para Certificados Remanentes, un aviso por escrito (el "Aviso de Ejercicio"), que tendrá el carácter de incondicional e irrevocable (por lo que no podrá incluir condición alguna), donde dicho custodio correspondiente manifieste que, por instrucción de su cliente, ejerce el derecho de adquirir, en relación con la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, el número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se indique en dicho Aviso de Ejercicio, según corresponda. El número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales emitidos en cada Emisión de Series o Sub-Series Adicionales que serán asignados a cada

Tenedor se determinará sumando (i) el número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales identificados en el Aviso de Ejercicio entregado previo a la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción, y (ii), en su caso, el número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales identificados en el Aviso de Ejercicio entregado previo a la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción para Certificados Remanentes, en el entendido que, en este caso, si las ofertas de adquisición superan el número de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales disponibles, les serán asignados proporcionalmente considerando su tenencia de Certificados de la Serie Base de la Opción (calculada respecto de la totalidad de los Certificados de la Serie Base de la Opción respecto de los cuales si se haya ejercido la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales) y los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que no hayan sido objeto de un ejercicio de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales por otros Tenedores.

Cada Tenedor de Certificados de la Serie Base de la Opción que haya ejercido su Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales conforme a lo previsto en los incisos anteriores, deberá pagar el precio correspondiente a los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respecto de los cuales ejerza la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales y que le sean asignados en dicha Emisión Inicial de Series o Sub-Series Adicionales, en el entendido que, en el caso de emitirse Certificados de Series o Sub-Series Adicionales para su posterior suscripción y pago conforme a Derechos de Suscripción, dichos Certificados no tendrán que pagarse como resultado del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales.

En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción o la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción para Certificados Remanentes el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de los Avisos de Ejercicio correspondientes a la totalidad de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales a ser emitidos en la Emisión Inicial de Series o Sub-Series Adicionales correspondiente (sin contabilizar los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales a ser ofrecidos para su suscripción posterior conforme a Derechos de Suscripción), el Fiduciario podrá modificar la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales o emitir un nuevo aviso de conformidad con las instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario, con copia al Representante Común, debiendo hacer el anuncio respectivo a través del SEDI a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Ejercicio de la Opción o Fecha Límite de Ejercicio de la Opción para Certificados Remanentes y estando obligado el Fiduciario a entregar dicho anuncio a Indeval y la CNBV. La modificación al aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales o el nuevo aviso deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para un aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se establecen en el inciso (i) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse.

Los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que hayan sido emitidos para su suscripción en la Fecha Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales (y excluyendo aquellos que se hayan emitido para su suscripción y pago posterior en ejercicio de Derechos de Suscripción) respecto de los cuales no se ejerza la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales y no se asignen a Tenedor alguno conforme a los incisos anteriores, serán cancelados por el Fiduciario. El Fiduciario deberá sustituir el Título que hubiera depositado en Indeval conforme al inciso (i) anterior por un Título que represente la totalidad de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales hasta por el Monto Máximo de la Emisión de la Serie o Sub-Serie Adicional correspondiente, incluyendo aquellos que hayan sido efectivamente adquiridos y pagados y, aquellos que se hayan emitido para su suscripción y pago posterior en ejercicio de Derechos de Suscripción y, en caso de ser necesario, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, para efectos de hacer constar dicha cancelación.

Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa, cualquier Persona que adquiera Certificados de la Serie Base de la Opción en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, no tendrá derecho a adquirir los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se emitan en la Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respectiva. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados de la Serie Base de la Opción con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción y Fecha Límite de Ejercicio de la Opción para Certificados Remanentes, los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que tenga derecho a adquirir conforme a la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que corresponda en base al número de Certificados de la Serie Base de la Opción de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión de Certificados de Series o Sub-

Series Adicionales correspondiente ya no es titular de los mismos.

En caso de que algún Tenedor haya ejercido su Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales conforme al inciso (ii) anterior y no haya pagado los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respecto de los cuales ejerció su Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales en la Fecha de Liquidación identificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, contará con un periodo de cura de 3 Días Hábiles para pagar en adición al precio de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (A) tratándose de Certificados denominados en Pesos, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), o (B) tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (London Interbank Offered Rate) para operaciones en Dólares a 1 mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de The Intercontinental Exchange (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 días. Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

En virtud del mecanismo de Opciones de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se establece en esta sección, si un Tenedor existente no ofrece adquirir o no paga los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se emitan en la Emisión inicial de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales en la medida que tenga derecho a hacerlo, se verá sujeto a una dilución, ya que el número de Certificados Bursátiles respecto de los cuales sea titular representará un porcentaje menor del número total de Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales respectiva, y el porcentaje de los demás Tenedores que si hayan ejercido su derecho y realizado el pago respectivo se acrecentará. Dicha dilución para el Tenedor que no ejerza su Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales y no pague los mismos tendrá los efectos descritos en la sección “*Efectos de la Dilución Punitiva*” descrita a continuación.

Cada Tenedor de Certificados, por la mera tenencia o adquisición de los Certificados de los que sea titular reconoce, conviene y acepta (1) las reglas previstas en esta sección para determinar el monto de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que será asignado a cada Tenedor que ejerza una Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, y el monto al cual ascenderá la porción de cualquier Inversión que será realizada con recursos que resulten de una Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, (2) los Gastos de Emisión que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que por cualquier razón no se consume o cierre, serán pagados con cargo a los recursos que en ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, que serán recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A y/o de los Certificados de Series o Sub-Series Adicionales previamente emitidos, exclusivamente, y (3) en caso de no participar en la Opción de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales que se anuncie, el porcentaje de Certificados de los que sea titular respecto de todos los Certificados en circulación será menor una vez que se pongan en circulación los Certificados Bursátiles de Series o Sub-Series Adicionales respectivos.

Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión

En los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título que documenta los Certificados Bursátiles de la Serie de que se trate, sujeto a la previa aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie de que se trate y de conformidad con las instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario (con copia al Representante Común), el Fiduciario ofrecerá un derecho de suscripción preferente a los Tenedores de la Serie

correspondiente y emitirá Certificados de la Serie de que se trate en la Fecha de Ampliación por el Monto de Ampliación de la Serie de que se trate, sujeto a aquellas aprobaciones que se requieran, respecto de dicha Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable.

Los Tenedores de los Certificados de la Serie correspondiente que ejerzan su Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión de dicha Serie, se obligan a realizar una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso por el Monto de Ampliación de la Serie que se trate, a través de la adquisición de los Certificados de la Serie que se trate, misma que no podrá ser inferior al 20% del Monto de Ampliación de la Serie de que se trate.

- (i) La Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión se realizará de conformidad con el aviso que realice el Fiduciario a los Tenedores de la Serie correspondiente, según le sea instruido por el Administrador, quien entregará copia de dicha instrucción al Representante Común. Cada aviso será considerado como una “Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión” y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el aviso respectivo a través del SEDI. El Fiduciario deberá entregar, al mismo tiempo, copia de dicho aviso a Indeval y a la CNBV por medio de STIV-2 y al Representante Común. Cada aviso de Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión deberá ser anunciado nuevamente en el SEDI cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer aviso y hasta la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, a realizar cada aviso de Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión según requiera ampliar el Monto Máximo de la Emisión de cada Serie para los efectos descritos en el aviso de Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión. El Administrador podrá decidir, sujeto a la previa aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores, el momento en que debe realizarse cualquier Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión.

El aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión deberá realizarse con una anticipación mínima de 10 Días Hábiles a la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Ampliación del Monto Máximo de la Emisión correspondiente y deberá establecer:

- (1) la Serie respecto de la cual se realiza;
- (2) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ejercer la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión que se vaya a realizar en la Fecha de Ampliación de la Serie que se trate, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 7 Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión (la “Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación”), la fecha límite para ejercer la opción de adquirir Certificados adicionales objeto de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión, a los que les correspondería adquirir a cada Tenedor considerando los Certificados de dicha Serie de los que sean titulares, en caso de que alguno de los demás Tenedores de Certificados de dicha Serie no ejerzan su Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión respecto de la totalidad de los Certificados de la Serie de que se trate que les correspondería, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión (la “Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación para Certificados Remanentes”) y la fecha en la que se deban pagar los Certificados de la Serie correspondiente por parte de los Tenedores (la “Fecha de Ampliación”);
- (3) el Monto de Ampliación;
- (4) la utilización propuesta para los recursos derivados de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión respectiva que podrá consistir en la realización de Inversiones y/o el pago de Gastos;
- (5) el número de Certificados de la Serie que corresponda que tendrán derecho a adquirir los Tenedores de dicha Serie de Certificados por cada Certificado del que sean titulares en dicha Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que, en la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, publicará un aviso en el SEDI (debiendo entregar copia de dicho aviso a Indeval y a la CNBV por medio de STIV-2 y al Representante Común) en el que indique el número de Certificados de la Serie de que se trate respecto de los cuales alguno de los Tenedores de Certificados de dicha Serie no haya ejercido su

Opción Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y los Tenedores de Certificados de dicha Serie podrán ofrecer adquirir, a más tardar en la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación para Certificados Remanentes, dichos Certificados adicionales de dicha Serie a los que les correspondería adquirir considerando los Certificados de dicha Serie de los que sean titulares, los cuales, en el caso que las ofertas de adquisición superen el número de Certificados de la Serie de que se trate disponibles, les serán asignados proporcionalmente considerando su tenencia de Certificados de dicha Serie (calculada respecto de la totalidad de los Certificados de dicha Serie respecto de los cuales si se haya ejercido la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión); y

(6) el precio de los Certificados de dicha Serie, el cual podrá determinarse en Pesos o en Dólares.

El Fiduciario deberá depositar en Indeval, en la Fecha de Ampliación, el título que represente la totalidad de los Certificados de la Serie que son objeto del ejercicio de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión respectiva.

El aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión podrá contener respecto de los Certificados de dicha Serie, otras disposiciones que sirvan para efectos de determinar la operación y cálculos a realizarse respecto de los Certificados de dicha Serie, en la medida que no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión o los Documentos de la Operación, en el entendido que dicho aviso deberá de desarrollar la información necesaria al respecto y que los términos contenidos en dicho aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión únicamente serán obligatorios para los Tenedores que adquieran Certificados de dicha Serie en los términos descritos en esta sección y no afectarán los derechos y obligaciones de los Tenedores de Certificados de las demás Series establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión o los demás Documentos de la Operación.

- (i) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión respectiva, sea titular de Certificados de la Serie que se trate, en términos de la legislación aplicable, tendrá derecho a ejercer la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión correspondiente y adquirir Certificados de la Serie que se trate. El ejercicio de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión se realizará por cualquier Tenedor mediante la entrega de una instrucción firme, incondicional e irrevocable al intermediario financiero que mantenga en custodia sus Certificados para que éste envíe a Indeval, con copia al Fiduciario y al Representante Común, a más tardar en la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación y, en su caso la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación para Certificados Remanentes, un aviso por escrito (el "Aviso de Ejercicio de Opción de Ampliación"), que tendrá el carácter de incondicional e irrevocable (por lo que no podrá incluir condición alguna), donde dicho intermediario financiero correspondiente manifieste que, por instrucción de su cliente, ejerce el derecho de adquirir, en relación con la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión, el número de Certificados de la Serie que se trate y que se indique en dicho Aviso de Ejercicio de Opción de Ampliación, según corresponda. El número de Certificados emitidos en cada Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión que serán asignados a cada Tenedor se determinará sumando (i) el número de Certificados de la Serie de que se trate identificados en el Aviso de Ejercicio de Opción de Ampliación entregado previo a la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación.
- (ii) Y en su caso, el número de Certificados de la Serie de que se trate identificados en el Aviso de Ejercicio de Opción de Ampliación entregado previo a la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación para Certificados Remanentes, en el entendido que, en este caso, si las ofertas de adquisición superan el número de Certificados de la Serie de que se trate disponibles, les serán asignados proporcionalmente considerando su tenencia de Certificados de dicha Serie (calculada respecto de la totalidad de los Certificados de dicha Serie respecto de los cuales si se haya ejercido la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión) y los Certificados que no hayan sido objeto de un ejercicio de Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión por otros Tenedores.
- (iii) Cada Tenedor de Certificados de dicha Serie que haya ejercido su Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión conforme a lo previsto en los incisos anteriores, deberá pagar el precio correspondiente a los Certificados respecto de los cuales ejerza la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y que le sean asignados en dicha Ampliación del Monto Máximo de la Emisión.
- (iv) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación o la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación para Certificados Remanentes el Fiduciario no hubiere recibido

evidencia de los Avisos de Ejercicio de Opción de Ampliación correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos, el Fiduciario podrá modificar la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión o emitir un nuevo aviso de conformidad con las instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario, con copia al Representante Común, debiendo hacer el anuncio respectivo a través del SEDI a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación o la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación para Certificados Remanentes y estando obligado el Fiduciario a entregar dicho anuncio a Indeval, a la CNBV por medio de STIV-2 y al Representante Común. La modificación al aviso de Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión o el nuevo aviso deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para un aviso de Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión que se establecen en el inciso (i) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse.

- (v) Los Certificados respecto de los cuales no se ejerza la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y no se asignen a Tenedor alguno conforme a los incisos anteriores, serán cancelados por el Fiduciario. El Fiduciario deberá sustituir el Título que hubiera depositado en Indeval conforme al inciso (i) anterior por un Título que represente la totalidad de los Certificados que hayan sido efectivamente suscritos y pagados.
- (vi) Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa, cualquier Persona que adquiera Certificados objeto de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en el aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión, no tendrá derecho a adquirir los Certificados de la Serie que se trate. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación y la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción de Ampliación para Certificados Remanentes, los Certificados de la Serie correspondiente que tenga derecho a adquirir conforme a la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión que corresponda en base al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la Fecha de la Ampliación del Monto Máximo de la Emisión correspondiente ya no es titular de los mismos.
- (vii) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados Bursátiles que suscriba dicho Tenedor en la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión correspondiente, por el precio por Certificado Bursátil correspondiente.
- (viii) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetos a los procedimientos que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.
- (ix) En caso de que algún Tenedor haya ejercido su Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión conforme al inciso (ii) anterior y no haya pagado los Certificados respecto de los cuales ejerció su Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión en la Fecha de Ampliación identificada en el aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión, contará con un periodo de cura de 3 Días Hábiles para pagar en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (A) tratándose de Certificados denominados en Pesos, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Ampliación identificada en el aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), o (B) tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (London Interbank Offered Rate) para operaciones en Dólares a 1 mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de The Intercontinental Exchange (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Ampliación identificada en el aviso de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 días. Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el

Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

- (x) En virtud del mecanismo de Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión que se establece en esta sección, si un Tenedor existente no ofrece adquirir o no paga los Certificados que se emitan en la Fecha de Ampliación en la medida que tenga derecho a hacerlo, se verá sujeto a una dilución, ya que el número de Certificados Bursátiles respecto de los cuales sea titular representará un porcentaje menor del número total de Certificados Bursátiles en circulación después de la ampliación respectiva, y el porcentaje de los demás Tenedores que si hayan ejercido su derecho y realizado el pago respectivo se acrecentará. Dicha dilución para el Tenedor que no ejerza su Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y no pague los mismos tendrá los efectos descritos en la sección *“Efectos de la Dilución Punitiva”* más adelante.
- (xi) Cada Tenedor de Certificados de la Serie que corresponda, por la mera tenencia o adquisición de los Certificados de los que sea titular reconoce, conviene y acepta (1) las reglas previstas en esta sección para determinar el monto de Certificados que será asignado a cada Tenedor que ejerza una Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión, y el monto al cual ascenderá la porción de cualquier Inversión que será realizada con recursos que resulten de una Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión, (2) los Gastos de Emisión que resulten del aviso y ejercicio de la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión que por cualquier razón no se consume o cierre, serán pagados con cargo a los recursos que en ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, que serán recursos provenientes de la colocación de Certificados previamente emitidos, exclusivamente, y (3) en caso de no participar en la Opción de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión que se anuncie, el porcentaje de Certificados de los que sea titular respecto de todos los Certificados en circulación será menor una vez que se pongan en circulación los Certificados respectivos.

Efectos de la Dilución Punitiva

Cualquier dilución o dilución punitiva que resulte en los términos de lo establecido anteriormente en las secciones *“Llamadas de Capital”*, *“Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales”*, *“Opción de Ampliación”* y *“Derechos de Suscripción”* se verá reflejada, según sea el caso:

- (1) en las Devoluciones que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Devoluciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (4) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes o en el derecho a participar en la emisión de Series o Sub-Series Adicionales o en los Derechos de Suscripción, ya que dichos derechos se basan en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió respecto de la Emisión Inicial; y
- (5) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados de los que sea propietario un Tenedor.

Generalidades de los Certificados

Los términos y condiciones de los Certificados Serie A y Certificados de Series o Sub-Series se establecerán en el Acta de Emisión y el título que los represente. Dicho título representará inicialmente los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial y posteriormente será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Fiduciario cumpliendo con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular de Emisoras y por las demás disposiciones legales aplicables. El título que represente los Certificados Bursátiles será depositado en Indeval.

Las Devoluciones y los demás pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador determinará y notificará al Fiduciario, con copia al Representante Común, las participaciones que correspondan a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de cada Serie de cualquier Devolución, en el entendido que el Administrador realizará dicha determinación considerando los Recursos Serie A y los Recursos de Series o Sub-Series Adicionales que correspondan.

Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, según se prevé específicamente en el Contrato de Fideicomiso), ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o Devolución al amparo de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles serán pagados exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Devoluciones debidas al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común, del Intermediario Colocador, del Agente Estructurador o cualquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos y Devoluciones respecto de los Certificados Bursátiles.

La adquisición por parte de los Tenedores de los Certificados Bursátiles evidenciará la aceptación por parte de dichos Tenedores de lo dispuesto en el párrafo anterior.

El Acta de Emisión y los Certificados Bursátiles se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y en los Títulos que representen los Certificados Bursátiles respectivos, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso.

Sin limitar la generalidad de lo dispuesto anteriormente, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia o administración de los Certificados Bursátiles a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Devolución u otra fecha solicitada por el Fiduciario o el Administrador, por medio del formulario adjunto al Contrato de Fideicomiso, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador para llevar las cuentas de aportaciones y reembolsos, así como, en su caso, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que, en su caso, el Fiduciario deba realizar al amparo del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador a entregar a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la legislación aplicable.

Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones de Certificados Bursátiles serán recibidos en la Cuenta General, conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario deberá de dar cumplimiento a aquellas obligaciones que se establezcan a su cargo en la LMV y la Circular de Emisoras respecto de avisos relativos a las Llamadas de Capital, Opciones de Adquisición de Certificados de Series o Sub-

Series Adicionales, Opciones de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y de Suscripciones, inclusive aquellos que deban presentarse o darse con posterioridad a la conclusión de las Llamadas de Capital, dichas Opciones de Adquisición de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, Opciones de Ampliación del Monto Máximo de la Emisión y Suscripciones.

Cualquier cálculo que deba realizarse en los términos de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Títulos respectivos con relación a una Emisión o cualquier Llamada de Capital serán realizados por el Administrador.

Inversiones.

Conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso realizará Inversiones, directa o indirectamente en Participaciones en Fondos Spruceview.

- (a) El Administrador, en los términos del Contrato de Fideicomiso deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las prácticas de la industria de capital privado.
- (b) Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones, en su caso, aprobará o rechazará la potencial Inversión, así como los términos y condiciones en los que se llevaría a cabo la misma.

El Fideicomiso no podrá realizar Inversión alguna que no sea propuesta y previamente aprobada por el Administrador.

- (c) En el caso que el Administrador apruebe la realización de una potencial Inversión, el Administrador deberá de someter a la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie que corresponda al menos aquellos elementos del Fondo Spruceview en el cual vaya a realizarse la mencionada Inversión y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión o una Negativa de Inversión.
- (d) Las Aprobaciones de Inversión deberán incluir aquellos elementos que sean necesarios para identificar la Inversión correspondiente en términos de las políticas y procedimientos del Administrador, quien, conforme a la resolución de la Asamblea Especial de Tenedores, completará el contenido de dichas Aprobaciones de Inversión, a efecto de identificar, en dicha Aprobación de Inversión, aquellos datos o información que se requieran para la operación adecuada del Fideicomiso y los Fondos Spruceview, incluyendo si el fondeo de la Inversión y pago de los Gastos respectivos se realizará con Recursos Serie A y/o Recursos de Series o Sub-Series Adicionales según corresponda y, en su caso, la Serie correspondiente así como cualquier otra información que considere relevante y aquella que sea necesaria para la realización de la Inversión respectiva para ser incluida en la Aprobación de Inversión respectiva, dentro de los siguientes 20 Días Hábles pero en cualquier caso previo a la realización de la Inversión. Para efectos de claridad, las cantidades que se hayan reservado para su aplicación a una Inversión no podrán utilizarse respecto de otras Inversiones. Dicha información deberá estar a disposición de los Tenedores a través del Representante Común y/o prestadores de servicios que, conforme al Contrato de Fideicomiso, éstos hayan contratado.

Requisito de las Inversiones; Requisitos de Diversificación; Inversiones Prohibidas

El Administrador únicamente podrá aprobar y recomendar a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente la realización de Inversiones que no incumplan con la Restricción de Inversión, consistente en la restricción a la adquisición de acciones o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV o emitidos por Personas morales que sean sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, salvo que (1) sean por cuando menos el 20% (o el porcentaje que al momento de realizar la Inversión respectiva establezca la Circular de Emisoras) del capital social de la Persona moral de que se trate, o (2) que siendo menores a dicho porcentaje, contemplen la existencia de convenios de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir, de manera conjunta, por lo menos el 20% del capital social de la Persona Moral respectiva y la participación en la administración de la Persona moral correspondiente. En el caso que se incumpla con la Restricción de Inversión, el Administrador, previa autorización de la mayoría de los miembros independientes del Comité Técnico (la cual se deberá obtener en un plazo no mayor a 20 Días Hábles posterior a que se dé a conocer el incumplimiento), someterá, a la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores, un plan

correctivo que cumpla, en su caso, con en los términos anteriores y el contenido de la Circular de Emisoras.

Conforme a la legislación aplicable a los Fondos para el Retiro, existe un porcentaje del Monto Máximo de la Emisión de cada Serie que el Fideicomiso estará obligado a destinar, ya sea directa y/o indirectamente (a través de Inversiones en Participaciones en Fondos Spruceview cuyo objeto sea apropiado para dichos efectos), a los propósitos establecidos en dicha legislación (según dichos propósitos se determinen conforme a dicha regulación en cualquier momento y que en esta fecha consisten en la realización de inversiones o el financiamiento de actividades o proyectos dentro del territorio nacional, de una o varias sociedades) para evitar que la inversión en el Fideicomiso por cualquier Fondo para el Retiro se compute dentro de los límites de inversión establecidos en la disposición décimo sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse los Fondos para el Retiro (según dicho porcentaje se determine conforme a dicha regulación en cualquier momento y que en esta fecha es del 10%) (el “Porcentaje Mínimo”). Las Inversiones descritas en este inciso se definen como las “Inversiones Mínimas Regulatorias”.

En relación con la Serie A y cada Serie o Sub-Serie Adicional que se haya emitido con anterioridad al 7 de septiembre del 2020, se deberá de cumplir con lo establecido en los incisos siguientes.

- (i) Dentro de los 45 días naturales siguientes a cada Fecha Inicial de Emisión de Series o Sub-Series Adicionales y, respecto de la Serie A a más tardar el 31 de octubre de 2020, el Administrador deberá entregar a la Asamblea Especial de Tenedores (que deberá ser previamente convocada por el Representante Común, previa solicitud del Administrador) un plan para cumplir con las Inversiones Mínimas Regulatorias correspondientes (cada uno, un “Plan”) al término del Periodo de Inversión respectivo. Salvo acuerdo de los Tenedores de la Serie respectiva en sentido contrario, el Plan deberá de prever (1) el establecimiento de un Fondo Spruceview (incluyendo los borradores de los Instrumentos de Inversión correspondiente), cuyo Fondo Spruceview estará dedicado exclusivamente a administrar recursos para efectos de realizar las Inversiones Mínimas Regulatorias (el “Fondo Spruceview México”) y tendrá un mandato de inversión que sea consistente con aquel adjunto al presente como Anexo 9, (2) el compromiso a dicho Fondo Spruceview México, a partir de la creación del mismo, por parte del Fideicomiso, de las cantidades suficientes para cumplir en todo momento el requisito de las Inversiones Mínimas Regulatorias, y (3) que los recursos necesarios para cumplir con las Inversiones Mínimas Regulatorias se ejerzan (y no solo sean comprometidos, para lo cual el Administrador deberá de, en la medida de lo posible y practico, supervisar el ejercicio efectivo de recursos comprometidos y, en el caso que cualesquiera recursos comprometidos no sean llamados, prever su asignación a otras oportunidades de inversión que puedan estar disponibles) en su totalidad al final del Periodo de Inversión respectivo (los requisitos establecidos en los incisos (1), (2) y (3) anteriores, con relación a cada Plan, los “Requisitos Básicos del Plan”). Adicionalmente, a discreción del Administrador y sin que se requiera aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores o el Comité Técnico, el Plan podrá contener (A) mayor detalle sobre el tipo de inversiones que el Administrador considere puedan ser objeto de inversión a través de dicho Fondo Spruceview México; (B) mayor detalle sobre los recursos de originación que el Administrador planea utilizar y aprovechar (los cuales podrán incluir asesoría y contactos de terceros); y (C) sin perjuicio del Requisito Básico del Plan descrito en el inciso (3) de la oración anterior, una propuesta de calendario para la utilización de recursos para cumplir con las Inversiones Mínimas Regulatorias, el cual podrá incluir distintos momentos y grados de utilización dentro del Periodo de Inversión respectivo.
- (ii) En adición a sus obligaciones establecidas en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, el Administrador presentará reportes semestrales al Comité Técnico respecto del avance del Plan (cada uno, un “Reporte Semestral”). Los Reportes Semestrales incluirán, como mínimo, un reporte por parte del Administrador respecto del nivel de cumplimiento del Plan o cualquier incumplimiento en la implementación del Plan (incluyendo, datos específicos que identifiquen montos comprometidos en inversiones particulares y, respecto de dichos montos comprometidos, en su caso, montos efectivamente ejercidos y montos que, sin perjuicio de haber sido comprometidos, no fueron ejercidos por la inversión correspondiente dentro del plazo respectivo), y, en su caso, identificando oportunidades de inversión consideradas, aprobadas e implementadas o rechazadas en los últimos 6 meses. En el caso que el Administrador lo considere necesario, podrá incluir en el Reporte Semestral cualquier cambio a un Plan, en el entendido que cualquier cambio que afecte los Requisitos Básicos del Plan respectivo requerirá aprobación previa de la Asamblea Especial de Tenedores para ser válido, y que cualquier modificación que no afecte dichos Requisitos Básicos del Plan no requerirá aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores o del Comité Técnico.

- (iii) El Comité Técnico tendrá, dentro de sus facultades, la facultad de (1) revisar los Reportes Semestrales, (2) notificar a la Asamblea Especial de Tenedores, a través del Representante Común, de cualquier incumplimiento identificado por el Administrador respecto a la implementación del Plan en el Reporte Semestral respectivo, y (3) presentar, en el caso que lo determine conveniente, con anticipación a las Asambleas Especial de Tenedores anuales a las que se hace referencia más adelante, aquellas conclusiones a las que haya llegado con base en su revisión de los Reportes Semestrales correspondientes al periodo respectivo. Cualquier determinación del Comité Técnico relativa a los asuntos descritos anteriormente será adoptada por el Comité Técnico sin necesidad del voto de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador quienes se abstendrán de votar en las sesiones correspondientes del Comité Técnico.
- (iv) El Administrador solicitará al Representante Común que convoque a la celebración de una Asamblea Especial de Tenedores anual respecto de cada Serie (comenzando 12 meses a partir de la creación del Plan respectivo), en la cual se revisarán los Reportes Semestrales, cualquier reporte del Comité Técnico y demás información que el Administrador considere necesaria y conveniente, en el entendido que, en la medida que el Comité Técnico no informe, a través del Representante Común, a la Asamblea Especial de Tenedores acerca de un incumplimiento identificado por el Administrador en el Reporte Semestral, la Asamblea Especial de Tenedores podrá discutir y resolver respecto a dicho incumplimiento. El Administrador reportará acerca de la implementación y estatus del Plan y contestará preguntas y comentarios presentadas por los Tenedores.
- (v) En la fecha (la “Fecha de Cálculo”) que ocurra primero, entre (1) la fecha que sea 6 meses antes de la terminación del Periodo de Inversión respectivo, en caso que para dicha fecha el Plan correspondiente no haya sido cumplido, según sea determinado conforme al propio contenido del Plan y el contenido de los Reportes Semestrales enviados al Comité Técnico y evaluados por la Asamblea Especial de Tenedores, (2) la fecha en que los Fondos Spruceview fondeados con Recursos Serie A o Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de la misma Serie o Sub-Serie Adicional hayan invertido o hayan comprometido a inversiones el 80% de los montos comprometidos a dichos Fondos Spruceview si en esa fecha no se ha invertido o comprometido a inversiones por lo menos el 80% del Porcentaje Mínimo respectivo, o (3) la fecha en que se hayan devuelto fondos a los Tenedores de la Serie correspondiente en un monto igual al 70% del Monto Máximo de la Serie si en dicha fecha al menos un monto igual al Porcentaje Mínimo de dicho 70% no deriva de las Inversiones Mínimas Regulatorias, el Representante Común, a solicitud de cualquiera de los Tenedores convocará a una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie respectiva y dichos Tenedores podrán:
- A. proponer, junto con el Administrador, un plan a corto plazo (el cual también podrá incluir una extensión al Periodo de Inversión respectivo) a efecto de cumplir con las Inversiones Mínimas Regulatorias; y
- B. proponer remedios a ser aprobados por la Asamblea Especial de Tenedores, cuyas propuestas podrán incluir propuestas de inversión específicas, las cuales, en caso de ser aprobadas, deberán ser realizadas por el Administrador.

Para efectos de claridad, (1) la llegada de la Fecha de Cálculo no afectará las obligaciones de entrega de Reportes Semestrales a cargo del Administrador ni las facultades del Comité Técnico respecto de la revisión del mismo y su capacidad de notificar a la Asamblea Especial de Tenedores en los términos descritos anteriormente, y (2) el Administrador no estará sujeto a consecuencias adversas o responsabilidad alguna (salvo por dolo, mala fe o negligencia inexcusable del Administrador) en el caso que cualquier Plan no sea cumplido, siempre que dicho incumplimiento no sea atribuible al Administrador o se deba a circunstancias que no estén dentro del control del Administrador. Para efectos de lo anterior, se considerará que no está “dentro del control del Administrador” cualquier incumplimiento de un Plan que resulte, directa o indirectamente, total o parcialmente de (A) acciones u omisiones de cualquier otra Persona (distinta del Administrador y/o Fideicomitente), (B) resoluciones del Comité Técnico o de cualquier Asamblea de Tenedores, (C) la falta de aprobación, veto o acciones similares (incluyendo la terminación del periodo de inversión del Fondo Spruceview México) con respecto a las propuestas (incluyendo las propuestas de inversión) hechas por el Administrador o cualquier administrador del Fondo Spruceview México, (D) la falta de oportunidades o disponibilidad en el mercado mexicano para llevar a cabo inversiones que, a discreción del Administrador o del administrador del Fondo Spruceview México, no se consideren adecuadas para la

inversión de dicho Fondo Spruceview México y en términos que sean apropiados para ello, (E) el no ejercicio o sub-ejercicio de los recursos por parte de los administradores de las Inversiones, o (F) casos fortuitos o de fuerza mayor, o (G) la determinación temporal de computar dentro de los límites de inversión establecidos en la disposición décimo sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse los Fondos para el Retiro al no haber realizado Inversiones Mínimas Regulatorias durante dicho periodo de tiempo.

En relación con cada Serie o Sub-Serie Adicional que sea emitida con posterioridad al 7 de septiembre del 2020 o respecto de la cual se haya realizado una Ampliación del Monto Máximo de la Emisión con posterioridad a dicha fecha, se deberá de cumplir con lo establecido en este párrafo. El cálculo del Porcentaje Mínimo respecto de las Inversiones Mínimas Regulatorias correspondientes se deberá de realizar en aquellas fechas establecidas en la CUF (que a la fecha del presente reporte es el último Día Hábil de los meses de junio y diciembre de cada año calendario) y considerando el procedimiento de cálculo previsto en dicha CUF, para lo cual el Administrador pondrá a disposición de los Tenedores dicho cálculo, en términos del inciso (o) de la Cláusula Vigésima Novena, en las fechas mencionadas conforme a la CUF.

Para efectos de claridad, el Administrador no estará sujeto a consecuencias adversas o responsabilidad alguna (salvo por dolo, mala fe o negligencia inexcusable del Administrador), en el caso que no se dé cumplimiento a cualquier obligación de inversión por el Porcentaje Mínimo, siempre que dicho incumplimiento no sea atribuible al Administrador o se deba a circunstancias que no estén dentro del control del Administrador. Para efectos de lo anterior, se considerará que no está “dentro del control del Administrador” cualquier incumplimiento que resulte, directa o indirectamente, total o parcialmente de (A) acciones u omisiones de cualquier otra Persona (distinta del Administrador y/o Fideicomitente), (B) resoluciones del Comité Técnico o de cualquier Asamblea de Tenedores, (C) la falta de aprobación, veto o acciones similares (incluyendo la terminación del período de inversión del Fondo Spruceview México) con respecto a las propuestas (incluyendo las propuestas de inversión) hechas por el Administrador o cualquier administrador del Fondo Spruceview México, (D) la falta de oportunidades o disponibilidad en el mercado mexicano para llevar a cabo inversiones que, a discreción del Administrador o del administrador del Fondo Spruceview México, no se consideren adecuadas para la inversión de dicho Fondo Spruceview México y en términos que sean apropiados para ello, (E) el no ejercicio o sub-ejercicio de los recursos por parte de los administradores de las Inversiones, (F) casos fortuitos o de fuerza mayor, o (G) la determinación temporal de computar dentro de los límites de inversión establecidos en la disposición décimo sexta fracción I inciso d) de las Disposiciones que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse los Fondos para el Retiro al no haber realizado Inversiones Mínimas Regulatorias durante dicho periodo de tiempo.

El Administrador no será responsable por cualquier hecho, suceso, circunstancia, acto u omisión, que tenga como causa, o sea resultado de cualquier acto u omisión realizado por la Asamblea de Tenedores o conforme a las resoluciones unánimes de los Tenedores en el ejercicio de los derechos corporativos y demás derechos de dichos Tenedores al amparo del Contrato de Fideicomiso o conforme a los Instrumentos de Inversión con relación a cualesquiera Inversiones Mínimas Regulatorias, en el entendido que lo anterior no liberará de responsabilidad al Administrador en los supuestos en los que el Administrador haya realizado las propuestas que hayan sido aprobadas por dicha Asamblea de Tenedores o a las resoluciones unánimes de los Tenedores, en cuyo caso el Administrador asumirá aquella la responsabilidad que le corresponde respecto de sus funciones de administración del presente Fideicomiso conforme a lo establecido en este Contrato y en los términos del mismo.

El Fideicomiso no podrá realizar Inversiones Prohibidas, salvo que se dispense dicha prohibición en términos del Contrato de Fideicomiso.

La Restricción de Inversión y las Inversiones Prohibidas que se describen en esta sección del reporte únicamente podrán dispensarse por la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie que pretenda fondear la Inversión respectiva. El Fiduciario estará autorizado para realizar cualquier tipo de Inversión sin ninguna restricción adicional. El Fiduciario en ningún caso estará obligado a verificar que las Inversiones cumplan con la Restricción de Inversión o que no sean Inversiones Prohibidas. Una vez aprobada una Inversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos Instrumentos de Inversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes al respecto. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de los Instrumentos de Inversión conforme a lo descrito en el párrafo inmediato anterior. En la negociación de los términos de los Instrumentos de Inversión los cuales presentará a la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente para su aprobación en los términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso.

Los Instrumentos de Inversión deberán de contemplar, entre otras, disposiciones que (A) prevean el acceso al Fiduciario a información relativa a potenciales inversiones a ser realizadas por el Fondo Spruceview respectivo (en el entendido que cualquiera de dichas disposiciones no deberán de resultar en la asunción de responsabilidad del Fideicomiso por las actividades del Fondo Spruceview, y la posibilidad del Fiduciario de entregar dicha información a los Tenedores en ejercicio de sus derechos al amparo de la Cláusula Vigésima Novena inciso (o) del Contrato de Fideicomiso; (B) prevean el acceso del Administrador o el Fiduciario a aquella información que el Administrador o el Fiduciario requiera para dar cumplimiento a sus obligaciones en los términos de la Cláusula Vigésima Novena incisos (c), (d), (e) y (f) del Contrato de Fideicomiso, con una antelación suficiente para dichos propósitos, y (C) salvo por aquellas contraprestaciones al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador relativas a la administración del Fondo Spruceview establezcan que cualquier comisión, compensación, honorario, distribución, incentivo o similar al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador deberá quedar subordinado al pago de ciertas cantidades preferentes que correspondan al Fideicomiso como inversionista de dicho Fondo Spruceview (más no al pago de todas las cantidades pagaderas a dicho Fideicomiso en los términos de dichos Instrumentos de Inversión).

Los Instrumentos de Inversión podrán prever que el ejercicio de ciertos derechos respecto del Fondo Spruceview respectivo se ejerzan por el Administrador directamente, por el Administrador previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, o directamente por el Fiduciario conforme le sea instruido por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda. Los Instrumentos de Inversión podrán prever, respecto de cualquier Inversión, que todos o una parte de los derechos corporativos y demás derechos del Fideicomiso respecto de dichas Inversiones, incluyendo, sin limitación, la realización de cualesquiera de las operaciones del Fondo Spruceview respectivo, una vez realizada la Inversión, sean ejercidos por el Administrador o el Fiduciario previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Habiendo recibido las instrucciones del Administrador, el Fiduciario, utilizando los recursos que se mantengan en la Cuenta General transferirá los recursos correspondientes de la Cuenta General al Fondo Spruceview respectivo conforme a lo descrito en la Cláusula Décima Primera en el contexto del pago, suscripción, fondeo u otra transacción que sea instruida por el Administrador a efecto de realizar la Inversión respectiva o el pago o reembolso de los Gastos de Inversión, según sea el caso.

Cualesquiera instrucciones del Administrador a este respecto deberán identificar los recursos que serán utilizados y si los recursos a ser utilizados son Recursos Serie A y/o Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de alguna Serie o Sub-Serie Adicional, asignándose dicha Inversión a las Series correspondientes para los efectos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación. Adicionalmente, el Administrador deberá incluir en dicha notificación, cualquier información adicional que sea necesaria (incluyendo, los datos del beneficiario de la transferencia y los datos operativos (incluyendo números de cuenta) que sean necesarios para hacer la transferencia correspondiente).

Salvo por cualquier supuesto expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso y por supuestos de aplicación de montos previamente comprometidos de conformidad con una Aprobación de Inversión (incluyendo, tratándose de Inversiones que deban fondearse una vez concluido el Periodo de Inversión aplicable), el Fiduciario únicamente podrá realizar Inversiones, Llamadas de Capital y Derechos de Suscripción durante la vigencia del Periodo de Inversión respectivo.

Salvo que se prevea algo distinto en los Instrumentos de Inversión de un Fondo Spruceview, una vez que se haya aprobado la Inversión en Participaciones en Fondos Spruceview, no se requerirá someter al Comité Técnico a la Asamblea de Tenedores la realización de inversiones, desinversiones o cualquier otro acto relacionado con la administración de los Fondos Spruceview respectivos ni los términos y condiciones de dichas inversiones, desinversiones o actos, los cuales serán determinados por el Administrador o la Afiliada del Administrador que administre dichos Fondos Spruceview directamente. El Fiduciario estará obligado a cumplir con cualquier compromiso asumido respecto de su Inversión en un Fondo Spruceview hasta que se extinga dicho compromiso conforme a los términos de los Instrumentos de Inversión correspondientes.

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador se cerciorará (incluyendo a través de sus Afiliadas que gestionen la

administración de los Fondos Spruceview), que las inversiones realizadas por la totalidad de los Fondos Spruceview cuyos compromisos hayan sido o vayan a ser fondeados con Recursos de Series o Sub-Series Adicionales que se encuentren sujetas a lo establecido en el inciso (g)(ii) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, calculadas de manera consolidada respecto de cada una de dichas Series o Sub-Series Adicionales sean de hasta 40% en inversiones conocidas como “co-inversiones” e “inversiones secundarias”, en el entendido que el Administrador verificará que se proporcione información al Fiduciario (con copia al Representante Común) respecto de dichas inversiones en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Previo a la realización de cualquier inversión por parte de un Fondo Spruceview, el Administrador deberá de verificar que sus Afiliadas hayan verificado que las comisiones y gastos contractualmente pactados en las mismas, en lo individual no excedan de los umbrales establecidos en el numeral 1 del Anexo X de la CUF (o, en el caso que se modifique dicha CUF en lo que a dichos umbrales se refiere, aquellos umbrales establecidos en dicha modificación, siempre y cuando la misma sea aceptada por escrito por el Administrador). Para efectos de claridad, cualquier inversión que se pretenda realizar por los Fondos Spruceview que exceda dichos umbrales (incluyendo Inversiones Mínimas Regulatorias) solo podrán realizarse previo consentimiento expreso del Administrador o, en su caso de sus Afiliadas en los términos de los Instrumentos de Inversión respectivos, respecto de dichas comisiones y gastos. Así mismo en el caso se pudieren incurrir cualesquiera gastos, comisiones, honorarios u otros conceptos que pudieran afectar los cálculos descritos en el inciso (g)(ii) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso y que sean distintos a aquellos que sean contractualmente pactados en los Instrumentos de Inversión respectivos o que sean extraordinarios y no recurrentes conforme a dichos Instrumentos de Inversión (es decir, aquellos que no deban pagarse de manera calendarizada por comisiones de administración regulares), deberá contarse con el consentimiento previo del Administrador, para incurrir en dichos gastos, comisiones, honorarios u otros conceptos. En caso contrario, los mencionados gastos, comisiones, honorarios u otros conceptos no serán considerados para efectos de las obligaciones de pago del Administrador contenidas en el inciso (g)(ii) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso. En dicho caso, cualquier Asamblea de Tenedores resolverá lo conducente a dichos gastos, costos, comisiones u otros conceptos.

Cuentas del Fideicomiso.

El Fiduciario abrirá, en los términos del Contrato de Fideicomiso, las siguientes cuentas:

- la Cuenta General;
- la Cuenta de Reserva de Gastos;
- la Cuenta de Reserva de Asesoría;
- la Cuenta de Devoluciones; y
- la Cuenta de Impuestos.

Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario deberá abrir aquellas otras cuentas que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso que le sean requeridas por escrito por el Administrador, con copia al Representante Común. En el caso que sea necesario o conveniente a solicitud del Administrador, el Fiduciario podrá abrir sub-cuentas que se consideren como parte de la misma Cuenta del Fideicomiso.

El Administrador deberá, a efecto de distinguir los recursos que deban mantenerse en cada Cuenta del Fideicomiso y que constituyan Recursos Serie A o Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de cada Serie o Sub-Serie Adicional, solicitar al Fiduciario que abra dichas sub-cuentas o mantenga registros individualizados lo que el Fiduciario deberá de implementar ya sea a través de sub-cuentas, registros en sus sistemas, según lo permitan sus sistemas de administración.

Las Cuentas del Fideicomiso se denominarán en Pesos, Dólares y/o en cualquier otra moneda y deberán devengar intereses a tasas de mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse por el Fiduciario a su nombre, inicialmente en HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en el entendido que cualesquiera de dichas cuentas podrán ubicarse con otras instituciones financieras conforme a las instrucciones escritas del Administrador, con copia al Representante Común. Las Cuentas del Fideicomiso deberán encontrarse establecidas, abiertas y operando a

más tardar en la Fecha Inicial de Emisión. En el establecimiento de las Cuentas del Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario sobre la modalidad de dichas Cuentas del Fideicomiso considerando aquellos factores que el Administrador determine son relevantes para la operación de las mismas y considerando además, que dichas Cuentas del Fideicomiso, en caso de estar disponibles, generen intereses o rendimientos por las cantidades que se mantengan depositadas en las mismas a aquellas tasas disponibles con instituciones financieras donde puedan abrirse dichas Cuentas del Fideicomiso.

Cuenta General

El Fiduciario recibirá, a través de la Cuenta General, los recursos (1) derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles, (2) que conforme a los Documentos de la Operación deban pagarse o depositarse en la Cuenta General o que deban o puedan recibirse por el Fiduciario y cuya recepción no se determine debe ser a través de otra Cuenta del Fideicomiso, (3) que el Administrador deba pagar o recaudar en los términos del inciso (g)(ii) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, o (4) que el Administrador determine que deben aplicarse a dicha Cuenta General conforme a los términos de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador, deberá pagar o reembolsar al Administrador o a cualquier otra Persona que el Administrador le instruya (en el caso que el Administrador o cualquier otra Persona haya anticipado dichos Gastos de Emisión) los Gastos de Emisión con cargo a los recursos recibidos de la Emisión que corresponda.

El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador deberá constituir, mantener y aplicar la Reserva de Gastos conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

En cualquier momento el Administrador podrá instruir al Fiduciario la reconstitución o el recalcu de la Reserva de Gastos. Para dichos efectos, se podrán transferir recursos de la Cuenta General a la Cuenta de Reserva de Gastos para aumentar la Reserva de Gastos o se podrán transferir recursos de la Cuenta de Reserva de Gastos a la Cuenta General para disminuir la Reserva de Gastos. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera inciso (g)(ii)(3) del Contrato de Fideicomiso y conforme a las instrucciones del Administrador podrá realizar cualquier Reembolso al Administrador directamente de la Cuenta General sin tener que realizar los trasposos respectivos a la Cuenta de Reserva de Gastos. Lo anterior será incluido en los reportes que el Administrador deba entregar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso respecto de la Cuenta de Reserva de Gastos u otros reportes o informes a cargo del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador o del Comité Técnico deberá constituir, mantener y aplicar la Reserva de Asesoría Independiente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

- 1) En cada Fecha Inicial de Emisión o a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario segregará una cantidad equivalente a USD\$200,000.00 respecto de los Certificados Serie A o aquella cantidad que se identifique en el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales respecto de cualquier Serie Adicional para integrar la Reserva de Asesoría Independiente y transferirá dicha cantidad a la Cuenta de Reserva de Asesoría.
- 2) En cualquier momento la Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie, en los términos de la Cláusula Décima Tercera del fideicomiso, podrá instruir al Fiduciario la reconstitución (por el monto que determine la Asamblea Especial de Tenedores en una o más ocasiones) de la Reserva de Asesoría Independiente correspondiente a dicha Serie o la disminución de la misma. Para dichos efectos, se podrán transferir recursos de la Cuenta General a la Cuenta de Reserva de Asesoría o se podrán transferir recursos de la Cuenta de Reserva de Asesoría a la Cuenta General para disminuir la Reserva de Asesoría Independiente. Únicamente podrán utilizarse Recursos Serie A o Recursos de Series Adicionales correspondientes a la Serie Adicional respectiva para la constitución o reconstitución de la Reserva de Asesoría Independiente que corresponda a dicha Serie.

Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador la Aprobación de Inversión o la Negativa de Inversión en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a, y el Fiduciario deberá transferir cantidades de la Cuenta General a cualquier Fondo Spruceview en el contexto de la realización de Inversiones y para el pago y/o reembolso de Gastos de Inversión.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta General en la Fecha de Pago Total o en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles u otra fecha determinada por el Administrador, podrá ser considerada como Efectivo Remanente para Devolución Serie A o Efectivo Remanente para Devolución de Series Adicionales, y el Administrador podrá instruir al Fiduciario que se transfiera a la Cuenta de Devoluciones para ser aplicada en los términos de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador mantendrá y entregará al Fiduciario registros independientes de la aplicación de los Recursos Serie A y los Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de cada Serie o Sub-Serie Adicional que se depositen o mantengan en cualquier momento en la Cuenta General e instruirá al Fiduciario su aplicación conforme a lo dispuesto anteriormente y en el Contrato de Fideicomiso considerando si los mismos constituyen Recursos Serie A o Recursos Series o Sub-Series Adicionales de cualquier Serie o Sub-Serie Adicional.

Cuenta de Reserva de Gastos

El propósito principal de la Cuenta de Reserva de Gastos será recibir y mantener los recursos que:

- (1) deban integrarse a la Reserva de Gastos; o
- (2) el Administrador determine que deben aplicarse a dicha Cuenta de Reserva de Gastos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

En la Fecha Inicial de Emisión de Certificados Serie A o más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente, se constituirá la Reserva de Gastos con la cantidad de USD\$300,000.00. La Reserva de Gastos podrá incrementarse o disminuirse en la medida necesaria para fondear los pagos o reembolsos que deban hacerse con cargo a la misma en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Se podrán transferir recursos de la Cuenta General y/o de la Cuenta de Devoluciones a la Cuenta de Reserva de Gastos para aumentar la Reserva de Gastos conforme a lo descrito en la Cláusula Décima Primera inciso (c)(2) o la Cláusula Décima Cuarta inciso (b)(1) del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso.

Se podrán transferir recursos de la Cuenta de Reserva de Gastos a la Cuenta General para disminuir la Reserva de Gastos. Las cantidades que se mantengan reservadas en la Cuenta de Reserva de Gastos podrán utilizarse para pagar o reembolsar al Administrador o a cualquier otra Persona (en el caso que el Administrador o cualquier otra Persona haya anticipado Gastos de Mantenimiento) los Gastos de Mantenimiento y para realizar cualquier Reembolso al Administrador.

El Administrador determinará y notificará al Fiduciario, la forma de aplicar los Recursos Serie A y los Recursos de Series o Sub-Series Adicionales para el pago de Gastos de Mantenimiento, para el pago de Reembolsos al Administrador o para el pago de cualquier otro concepto que deba pagarse conforme a los Documentos de la Operación, en el entendido que, salvo por algún Gasto de Mantenimiento o Reembolso al Administrador (u otro concepto que deba pagarse conforme a los Documentos de la Operación) que deba asignarse de manera específica a una Serie en particular, los Recursos Serie A y los Recursos de Series o Sub-Series Adicionales fondearán proporcionalmente, según sea el caso (considerando el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A y el Monto Máximo de la Emisión de Series o Sub-Series Adicionales de cada Serie o Sub-Serie Adicional), el pago de cualquier Gasto de Mantenimiento o Reembolso al Administrador.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Reserva de Gastos en la Fecha de Pago Total o en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles u otra fecha determinada por el Administrador que no deba mantenerse segregada en la Reserva de Gastos podrá ser considerada como Efectivo Remanente para Devolución Serie A o Efectivo Remanente para Devolución de Series o Sub-Series Adicionales, según corresponda, y el Administrador podrá instruir que se transfiera a la Cuenta de Devoluciones para ser aplicada conforme a lo descrito en los términos de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador mantendrá y entregará al Fiduciario registros independientes de la aplicación de los Recursos Serie A y los Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de cada Serie o Sub-Serie Adicional que se depositen o mantengan en cualquier momento en la Cuenta de Reserva de Gastos e instruirá al Fiduciario su aplicación conforme a lo dispuesto

anteriormente y en el Contrato de Fideicomiso considerando si los mismos constituyen Recursos Serie A o Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de cualquier Serie o Sub-Serie Adicional.

Cuenta de Reserva de Asesoría

El propósito principal de la Cuenta de Reserva de Asesoría será recibir y mantener los recursos que:

- (1) deban integrarse a la Reserva de Asesoría Independiente; o
- (2) el Administrador determine que deben aplicarse a dicha Cuenta de Reserva de Asesoría.

En cada Fecha Inicial de Emisión o más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario segregará la cantidad que se identifique en el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales. La Reserva de Asesoría Independiente podrá (i) reconstituirse habiéndose agotado en una o más ocasiones, en el entendido que la misma no podrá resultar, en ningún momento, en una acumulación de recursos superior a USD\$200,000.00, y (ii) disminuirse en la medida que se considere necesaria mediante la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie que corresponda.

Conforme a lo previsto anteriormente, se podrán transferir recursos de la Cuenta General y/o de la Cuenta de Devoluciones a la Cuenta de Reserva de Asesoría para reconstituir la Reserva de Asesoría Independiente.

Se podrán transferir recursos de la Cuenta de Reserva de Asesoría a la Cuenta General para disminuir la Reserva de Gastos conforme a lo descrito en anteriormente.

Únicamente podrán utilizarse Recursos Serie A o Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de la serie respectiva para la constitución o reconstitución de la Reserva de Asesoría Independiente que le corresponda a dicha Serie.

Las cantidades que se mantengan reservadas en la Cuenta de Reserva de Asesoría podrán utilizarse para pagar los honorarios, gastos o costos de (i) cualesquiera asesores que sean contratados para asistir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, y (ii) de los Miembros Independientes del Comité Técnico cuya remuneración sea aprobada por la Asamblea General de Tenedores.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Reserva de Asesoría en la Fecha de Pago Total o en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles podrá ser considerada como Efectivo Remanente para Devolución Serie A o Efectivo Remanente para Devolución de Series o Sub-Series Adicionales, según corresponda, y el Administrador podrá instruir que se transfiera a la Cuenta de Devoluciones para ser aplicada conforme a lo descrito en los términos de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, cualquier cantidad que la Asamblea de Tenedores determine debe liberarse de la Cuenta de Reserva de Asesoría conforme a lo descrito anteriormente, se considerará Efectivo Remanente para Devolución Serie A o Efectivo Remanente para Devolución de Series o Sub-Series Adicionales el Administrador podrá instruir sea transferida de la Cuenta General a la Cuenta de Devoluciones conforme a lo descrito en los términos de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Devoluciones

El propósito principal de la Cuenta de Devoluciones será recibir y mantener (1) el Efectivo para Devolución y (2) en el caso que el Administrador determine realizar los pagos derivados de la Cuenta de Devoluciones, aquellos recursos recibidos a través de la Cuenta General que corresponda distribuir a los Tenedores en los términos del inciso (g)(ii) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario mantendrá en la Cuenta de Devoluciones aquellas cantidades que se reciban en concepto de Efectivo para Devolución Serie A y el Efectivo para Devolución de Series o Sub-Series Adicionales de cualquier Serie o Sub-Serie Adicional que no sean utilizadas para:

- (1) reconstituir la Reserva de Gastos o la Reserva de Asesoría Independiente y, por lo tanto, que no sean transferidas a la Cuenta de Reserva de Gastos o a la Cuenta de Reserva de Asesoría conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (2) pagar Gastos de Inversión;
- (3) de ser aprobado por la Asamblea de Tenedores respectiva, transferirse a la Cuenta General para realizar Inversiones o pagar Gastos de Inversión; y
- (4) ser separadas como impuesto al valor agregado.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador conviene en solicitar a la autoridad fiscal correspondiente la devolución del impuesto al valor agregado pagado y que el Fideicomiso tenga derecho a que le sea devuelto de conformidad con la legislación aplicable. Cualesquier cantidades recuperadas por este concepto constituirán Efectivo para Devolución y serán transferidas a la Cuenta de Devoluciones.

El Administrador mantendrá y entregará registros independientes de la aplicación de los Recursos Serie A y los Recursos de Series Adicionales de cada Serie Adicional que se depositen o mantengan en cualquier momento en la Cuenta de Devoluciones e instruirá al Fiduciario su aplicación conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso considerando si los mismos constituyen Recursos Serie A o Recursos de Series Adicionales de cualquier Serie Adicional.

Tratándose de cantidades que solo deban distribuirse a los Tenedores que sean Fondos para el Retiro conforme a lo establecido en el inciso (g)(ii) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá gestionar la realización de dichos pagos únicamente, en la medida de lo posible, a aquellos Tenedores que sean Fondos para el Retiro.

Cuenta de Impuestos

El propósito principal de la Cuenta de Impuestos será que el Fiduciario transfiera, únicamente en el caso que se encuentre obligado a realizar, en los términos de la legislación aplicable, retenciones en concepto de impuestos u otras cargas fiscales para su pago posterior a las autoridades fiscales competentes, respecto de cualquier pago que el Fiduciario deba realizar al amparo del Contrato de Fideicomiso, incluyendo el pago de Gastos, el fondeo de Inversiones y el pago de Devoluciones a los Tenedores. En su caso, el Fiduciario transferirá a la Cuenta de Impuestos aquellas cantidades que el Administrador determine que deben ser retenidas por el Fiduciario en dicho concepto para realizar los mencionados pagos. El Fiduciario no deberá separar recursos y transferirlos a la Cuenta de Impuestos con relación a pagos del impuesto al valor agregado respecto de Gastos o pagos a ser realizados con cargo a cualquier Cuenta del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciario no deberá realizar retenciones o pagos en concepto de impuestos u otras cargas fiscales en la medida que la legislación aplicable imponga dicha obligación a cualquier otra Persona, incluyendo al intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles por cuenta de cualquier Tenedor.

El Fiduciario transferirá a la Cuenta de Impuestos aquellas cantidades que el Administrador determine que corresponden al impuesto al valor agregado pagado al Fiduciario. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, tratándose del impuesto al valor agregado, el Fiduciario podrá realizar las determinaciones necesarias sin necesidad de instrucción alguna por parte del Administrador, en el entendido que el Fiduciario no tendrá obligación de llevar a cabo dichas determinaciones (y no asumirá responsabilidad en caso de realizarlas), siendo siempre responsable de las mismas el Administrador.

El Fiduciario utilizará las cantidades que se hayan separado en la Cuenta de Impuestos para realizar los pagos correspondientes en los términos de la legislación aplicable. Tratándose de cantidades separadas en concepto de impuesto al valor agregado recibido por el Fiduciario, los pagos a las autoridades fiscales respectivas se podrán hacer por el Fiduciario sin necesidad de instrucción alguna por parte del Administrador.

En el supuesto que se hayan separado recursos en la Cuenta de Impuestos (incluyendo sin limitar en concepto de impuesto sobre la renta o impuesto al valor agregado) y dichas cantidades no hayan sido utilizadas para realizar pagos a las autoridades fiscales correspondientes (en virtud de que el Fideicomiso haya contado con un saldo a favor o por cualquier

otra razón en términos de la legislación aplicable), el Administrador instruirá al Fiduciario la transferencia de dichos recursos a la Cuenta del Fideicomiso que el Administrador determine o de cualquier otra manera que resulte aplicable.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Impuestos en la Fecha de Pago Total o en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles u otra fecha determinada por el Administrador que no deba mantenerse en dicha Cuenta de Impuestos para los propósitos establecidos en el párrafo anterior, será considerada como Efectivo Remanente para Devolución y el Administrador podrá instruir que se transfiera a la Cuenta de Devoluciones para ser aplicada conforme a lo descrito en los términos de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

La Cuenta de Impuestos también podrá recibir recursos de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso y podrán transferirse recursos de la Cuenta de Impuestos a cualquier otra Cuenta del Fideicomiso en aquellos supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador.

El Administrador mantendrá y entregará al Fiduciario registros independientes de la aplicación de los Recursos Serie A y los Recursos de Series Adicionales de cada Serie Adicional que se depositen o mantengan en cualquier momento en la Cuenta de Impuestos e instruirá al Fiduciario su aplicación conforme a lo dispuesto anteriormente y en el Contrato de Fideicomiso considerando si los mismos constituyen Recursos Serie A o Recursos de Series o Sub-Series Adicionales de cualquier Serie o Sub-Serie Adicional.

Inversiones Permitidas.

En tanto deban ser aplicadas conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas. En todo caso, las Inversiones Permitidas deberán de ser suficientemente líquidas para permitir al Fiduciario cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

Las Inversiones Permitidas se realizarán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador, en las instituciones financieras legalmente facultadas para tales efectos. Cualesquiera instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario en términos del presente inciso deberán señalar expresamente (i) el monto de los recursos a ser invertidos, (ii) los valores o instrumentos correspondientes a las Inversiones Permitidas (indicando el nombre del emisor o institución depositaria), (iii) los plazos de inversión, los cuales no deberán exceder de 1 año, y (iv) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar tales inversiones, en el entendido, que tratándose de operaciones de reporto sobre aquellos instrumentos descritos en el inciso (ii) de la definición de Inversiones Permitidas o de depósitos de los descritos en el inciso (iii) de la mencionada definición, el Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan la calificación crediticia de corto plazo más alta (en escala local) emitida por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o Fitch México, S.A. de C.V., o Moody's de México, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora o, en caso que ninguna entidad financiera operando en México cuente con dicha calificación, con aquellas entidades que tengan las calificaciones crediticias de corto plazo más alta entre las entidades financieras que operen en México.

Las Partes manifiestan su consentimiento para que la institución financiera que actúe como contraparte en la realización de las Inversiones Permitidas sea la institución en donde se abrirán o donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso, siempre y cuando dicha institución tenga la calificación crediticia de corto plazo más alta (en escala local) emitida por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora o, en el caso que ninguna entidad financiera operando en México cuente con dicha calificación, siempre y cuando tenga la calificación crediticia de corto plazo más alta entre las entidades financieras operando en México. En caso contrario, las Inversiones Permitidas no podrán realizarse con dicha institución como contraparte; en el entendido que, en dicho caso, a efecto de realizar Inversiones Permitidas de las descritas en el inciso (iii) de la definición de Inversiones Permitidas, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a abrir cuentas bancarias o de inversión con instituciones financieras que cumplan los requisitos anteriores sin que las mismas se consideren como Cuentas del Fideicomiso para los demás efectos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

En el caso que el Fiduciario cuente con recursos disponibles no invertidos y el Administrador no entregue al Fiduciario las instrucciones respectivas a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México), y a partir de que ocurra y mientras continúe un Evento de Posible Liquidación, las Partes instruyen y autorizan al Fiduciario a invertir los recursos del Patrimonio del Fideicomiso exclusivamente en Inversiones Permitidas de las contempladas en el inciso (ii) y (iii) de la definición de "Inversiones Permitidas" contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso que tengan, en su caso, un plazo no mayor de 7 días naturales.

En el caso que por cualquier razón el Fiduciario no realice las inversiones descritas con anterioridad, y sin perjuicio de la responsabilidad que pueda derivar de dicho incumplimiento, los recursos disponibles que no se hayan invertido deberán ser depositados con una institución de banca múltiple a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican conforme a los párrafos anteriores. En el caso que dicha institución sea HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

Para efectos de claridad, no resultan aplicables a la realización de Inversiones Permitidas, cualquier Restricción de Inversión o disposiciones relativas a Inversiones Prohibidas o cualquier otra limitante o requisito establecido en la Cláusula Décima Sexta u otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso o los Documentos de la Operación relativas a Inversiones.

En tanto no exista un Evento de Posible Liquidación, el Administrador podrá instruir al Fiduciario la forma de votar, otorgar consentimientos o los actos que deben realizarse con relación a las Inversiones Permitidas respectivas. Durante la existencia de un Evento de Posible Liquidación, cualesquiera dichas instrucciones sólo podrán ser otorgadas por el Representante Común, previa instrucción que para dichos efectos reciba por parte de la Asamblea General de Tenedores, en el entendido que el Representante Común no incurrirá en responsabilidad respecto de las instrucciones que hubieren sido giradas por la Asamblea General de Tenedores y/o por la falta de instrucciones cuando la Asamblea General de Tenedores no hubiere girado las instrucciones correspondientes por cualquier motivo.

Salvo que el Administrador determine lo contrario, las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso deberán considerarse Efectivo para Devolución Serie A o Efectivo para Devolución de Series Adicionales, dependiendo, en su caso, si corresponden a los Recursos Serie A o a Recursos de Series Adicionales. El Administrador podrá instruir la aplicación de las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso según sea necesario en los términos anteriores.

Co-inversionista del Administrador.

El Administrador estará obligado a invertir o a causar que cualquier Co-inversionista del Administrador invierta en cada Inversión, un monto equivalente a por lo menos el Porcentaje de Participación que se haya determinado para dicha Inversión. Dicha inversión podrá realizarse por el Administrador y/o cualquier Co-inversionista del Administrador ya sea de manera directa y/o indirecta, incluyendo a través de la participación del Administrador o cualquier Co-inversionista del Administrador, en cualquier Fondo Spruceview en el cual invierta el Fideicomiso o inclusive en las propias inversiones realizadas por dichos Fondos Spruceview. La obligación prevista en este párrafo se podrá dispensar en los términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(14) del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que el Fideicomiso tendrá, en todo momento, los mismos derechos económicos y de voto que el Administrador y/o el Co-Inversionista del Administrador en relación con las Inversiones que se realicen de manera conjunta.

Los términos conforme a los cuales el Administrador o cualquier Co-Inversionista del Administrador deberá realizar, mantener y enajenar su participación en las Inversiones, se deberán de determinar en los Instrumentos de Inversión que documenten en Fondo Spruceview correspondiente, en el entendido que el Fideicomiso deberá de tener en todo momento proporcionalmente los mismos derechos económicos y de voto que el Administrador y/o el Co-Inversionista del Administrador en relación con las Inversiones que se realicen de manera conjunta.

En adición a cualquier disposición contenida en los Instrumentos de Inversión correspondientes, cualesquiera de las obligaciones del Administrador aquí previstas se podrán dar por terminadas, suspenderse o limitarse en el supuesto que exista cualquier orden, sentencia o decreto de cualquier autoridad gubernamental competente o cualquier legislación aplicable que impida al Administrador o a cualquier Co-inversionista del Administrador (a juicio razonable del Administrador) el cumplimiento de dichas obligaciones.

Comité Técnico

Integración del Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros propietarios y sus respectivos suplentes. Como mínimo, la mayoría de los miembros deberán ser Miembros Independientes. Los miembros designados como Miembros Independientes deberán calificar como tal en la fecha de su nombramiento y deberán continuar cumpliendo con los requisitos aplicables con posterioridad a su designación. La independencia de los miembros del Comité Técnico será calificada por la Asamblea General de Tenedores en la que se designe o se ratifiquen los nombramientos o donde se informe sobre dichas designaciones o ratificaciones. Cualquier miembro que cumpla con los requisitos establecidos en la LMV para ser considerado como un Miembro Independiente podrá ser calificado por la Asamblea General de Tenedores con dicho carácter.

Cualesquier Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar a y, en su caso, revocar por cada 25% de los Certificados Bursátiles en circulación de los que sean titulares, el nombramiento de un miembro propietario y uno o más suplentes en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores de Certificados Bursátiles no hubieren renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico o no hubieran previamente designado a un miembro del Comité Técnico). Los Tenedores de Certificados Bursátiles que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico realizarán dicha designación en una Asamblea de Tenedores en la cual deberán entregar Fiduciario y al Administrador, con copia al Representante Común, evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor o grupo de tenedores es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia temporal respecto de dichos derechos). Dichos convenios o acuerdos serán divulgados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Circular de Emisoras. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, que los miembros del Comité Técnico ejerzan su voto en el mismo sentido que los miembros designados por el Administrador.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás miembros del Comité Técnico no designados por los Tenedores serán designados por el Administrador, quien podrá revocar su nombramiento. El Administrador podrá designar a los miembros del Comité Técnico mediante simple notificación escrita al Fiduciario, en el entendido que, en el caso de designar a Miembros Independientes, la calificación de la independencia de dichos miembros será realizada por los Tenedores en la Asamblea General de Tenedores inmediata siguiente en la que se incluya dicho asunto en el orden del día y la designación de los miembros respectivos surtirá efectos a partir de la recepción de dicha notificación por el Fiduciario. El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como secretario y a un pro-secretario (secretarios y pro-secretarios podrán no ser miembros del Comité Técnico), en el entendido que dicho pro-secretario podrá realizar las funciones asignadas al secretario en el caso de ausencia.

Facultades del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

- vigilar el cumplimiento de lo establecido en los Documentos de la operación;
- proponer a la Asamblea de Tenedores modificaciones a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación, o cualquier Instrumento de Inversión que requieran la aprobación de los Tenedores, en el entendido que, para efectos de claridad (i) lo anterior no limitará el derecho del Administrador de proponer modificaciones a los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación o cualquier Instrumento de Inversión directamente a la Asamblea de Tenedores, y (ii) para llevar a cabo cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación o cualquier Instrumento de Inversión, dicha documentación

deberá de ser suscrita por las Partes mencionadas en el Contrato de Fideicomiso o las partes del Documentos de la Operación o Instrumento de Inversión respectivo;

- verificar el cumplimiento del Administrador de sus obligaciones al amparo de los Documentos de la Operación y el desempeño del Administrador en sus funciones al amparo de los mismos;
- revisar el reporte trimestral que presente el Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- solicitar por escrito al Administrador, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido que el Administrador deberá entregar dicha documentación o información al Comité Técnico dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la recepción de la solicitud tratándose de información o documentación existente que tenga en su posesión o, en su caso, en los plazos y con la periodicidad que el Comité Técnico solicite de manera razonable;
- aprobar la adquisición por cualquier medio, directa o indirectamente, de la titularidad del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, por parte de cualquier Persona o grupo de Personas;
- vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos o financiamientos cumplan con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y a lo dispuesto en la legislación aplicable, incluyendo lo establecido en la LMV y la Circular Emisoras;
- aprobar los términos específicos de la contratación de créditos o financiamientos por parte del Fideicomiso así como las políticas de adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos;
- discutir y, en su caso, aprobar la designación o cualquier sustitución del Auditor Externo;
- respecto de cada Plan, recibir los Reportes Semestrales, revisar los Reportes Semestrales, notificar a cualquier Asamblea Especial de Tenedores, a través del Representante Común, de cualquier incumplimiento identificado por el Administrador respecto de la implementación de algún Plan en un Reporte Semestral, y presentar, en el caso que lo determina conveniente, con anticipación a las Asambleas Especiales de Tenedores correspondientes, aquellas conclusiones a las que haya llegado con base en su revisión de los Reportes Semestrales correspondientes al periodo respectivo, en cualquier caso, en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Cláusula Décima Sexta inciso (f)(iii) del Contrato de Fideicomiso;
- en el caso que los términos y condiciones de los Instrumentos de Inversión correspondientes a un Fondo Spruceview así lo prevean, el Comité Técnico podrá aprobar (en dicho caso con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico) la realización de inversiones, desinversiones, el sentido de ejercicio de derechos u otros actos del Fondo Spruceview respectivo;
- encomendar o solicitar (en dicho caso con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico) que el Oficial de Cumplimiento atienda tareas específicas conforme a las determinaciones de dicho órgano, en el entendido, que la prestación de los servicios adicionales a sus funciones serán objeto de cotización de honorarios independiente; y
- en general, vigilar el cumplimiento de lo establecido en los Documentos de la Operación y ejercer cualesquiera otras facultades que se le otorguen al amparo de los mismos.

La Mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario la publicación de eventos relevantes y demás información que a juicio del Comité Técnico deba ser del conocimiento del público inversionista.

En el caso que los miembros del Comité Técnico tengan algún conflicto de interés personal respecto de algún asunto en particular o en el caso que la Persona que lo haya designado tenga un conflicto de interés (entendiéndose para efectos de lo presente conflicto de interés como un interés de carácter económico contrario al Fideicomiso, es decir, que pueda resultar

en un beneficio económico a favor de uno o varios miembros del Comité Técnico en detrimento del Patrimonio del Fideicomiso) respecto de dicho asunto, deberán revelarlo al presidente y al secretario del Comité Técnico, al Fiduciario y al Administrador antes de la sesión correspondiente, y deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación del asunto de que se trate. Los miembros del Comité Técnico que tengan que abstenerse de participar en la deliberación y votación de un asunto en los supuestos previstos en este inciso no computarán para la determinación del quórum requerido para instalar la sesión respectiva del Comité Técnico.

En el caso que algún miembro del Comité Técnico considere que otro miembro del Comité Técnico tenga un conflicto de interés respecto de algún asunto en los términos del párrafo anterior podrá, previo a que dicho asunto se discuta y resuelva (y únicamente previo a dicha resolución), someter al presidente o al secretario del Comité Técnico la existencia de dicho conflicto presentando aquella evidencia o información que considere al respecto, en el entendido que los Miembros Independientes del Comité Técnico, con base en dicha evidencia e información y aquella presentada por el miembro denunciado del Comité Técnico resolverán, previo a la discusión y votación del asunto en cuestión, si el miembro denunciado efectivamente debe de abstenerse en los términos del párrafo anterior por considerar que existe dicho conflicto de interés. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la Mayoría de los miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y, salvo que se establezca algún requisito de aprobación especial en el Contrato de Fideicomiso, sus resoluciones deberán ser adoptadas por una Mayoría de votos de los miembros presentes.

Asamblea de Tenedores; Derechos de los Tenedores.

(a) Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación. Las Asambleas de Tenedores podrán ser Asambleas Generales de Tenedores, en las que participarán la totalidad de los Tenedores y en ellas se discutirán asuntos que competen a la totalidad de los Tenedores o Asambleas Especiales de Tenedores las que podrán participar los Tenedores de Certificados Bursátiles de cada Serie y en las que se discutirán asuntos que competen únicamente a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, en cualquier caso, sujeto a la asignación de facultades a cada Asamblea de Tenedores determinada conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Operación.

Las Asambleas Generales de Tenedores generales representarán al conjunto de Tenedores de todas las Series en circulación y las Asambleas Especiales de Tenedores a los Tenedores de los Certificados de las Series respectivas.

Las reglas establecidas a continuación aplicarán a las Asambleas Generales de Tenedores y a las Asambleas Especiales de Tenedores, con la particularidad de que los requisitos de asistencia y votación en las Asambleas de Tenedores respectivas y los porcentajes requeridos de tenencia de Certificados o de Tenedores para el ejercicio de derechos se determinarán, tratándose de (i) Asambleas Generales de Tenedores respecto de la totalidad de los Certificados en circulación y los Tenedores de todos dichos Certificados de cualquier Serie, y (ii) Asambleas Especiales de Tenedores, respecto de los Certificados en circulación y los Tenedores de los Certificados de dichas Serie.

- (1) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso y, en lo no previsto en los mismos, por la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable, siendo válidas sus resoluciones respecto de, en el caso de Asambleas Generales de Tenedores todos los Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes y, en el caso de Asambleas Especiales de Tenedores, todos los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Serie respectiva en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes en el entendido que, en dicho caso, las resoluciones de las Asambleas Especiales de Tenedores no obligarán a los Tenedores de cualquier otra Serie de Certificados.
- (2) Los Tenedores de Certificados Bursátiles se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. El Administrador, el Fiduciario, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, así como la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, podrán solicitar al Representante Común, en cualquier momento, que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse.
- (3) El Representante Común deberá emitir la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil siguiente a que, en su caso, reciba la petición para realizar la convocatoria. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, el Fiduciario o los

Tenedores solicitantes, deberá emitir la convocatoria.

- (4) Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% o más de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en una Asamblea de Tenedores, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.
- (5) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación y a través del DIV con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. El orden del día para las Asambleas de Tenedores no podrá incluir un punto referente a “asuntos generales” y cualquier punto que no esté incluido en dicho orden del día, no podrá ser sometido a la votación de la Asamblea de Tenedores, salvo que se encuentren representados la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores y los Tenedores de la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto estén de acuerdo con dicha inclusión. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.
- (6) Salvo que se prevea algún requisito distinto en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso, para que exista quorum y se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén debidamente representados los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos (8), (9), (10), y (11) siguientes (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen el porcentaje establecido en dichos incisos para adoptar las resoluciones correspondientes o aquel porcentaje superior que se establezca en la legislación aplicable (incluyendo, respecto de los puntos descritos en los incisos (8)(i), (8)(iii) y (8)(iv) siguientes, los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva), según sea el caso.

En caso que el orden del día contenga puntos para los que sea necesaria la asistencia de Tenedores que representen más de la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y no se cuente con la asistencia de los Tenedores que representen el quórum especial de instalación, se podrá considerar la Asamblea 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.

- (7) Salvo que se prevea algún requisito de votación distinto en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso, todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas (en virtud de primera o ulterior convocatoria) por el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la Mayoría de los Certificados Bursátiles (50% de los Certificados Bursátiles más uno) presentes en dicha Asamblea de Tenedores.
- (8) Se requiere del voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria):
- (i) en una Asamblea General de Tenedores, a propuesta exclusiva del Administrador, la extensión a la Fecha de Vencimiento Final; cualquier extensión a la Fecha de Vencimiento Final deberá ser propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea General de Tenedores con al menos 15 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de

Vencimiento Final entonces vigente: el Fiduciario habiendo recibido de la Asamblea General de Tenedores dichas resoluciones, deberá notificar dicha extensión a través del DIV y, en caso de ser aplicable, deberá realizar aquellos trámites correspondientes para obtener la actualización de los Certificados Bursátiles con el RNV;

- (ii) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, la terminación de la vigencia de los Periodos de Inversión que correspondan, ya sea a propuesta de los propios Tenedores o a propuesta del Administrador;
- (iii) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, a propuesta del Administrador o de los Tenedores (en el entendido que la facultad de los Tenedores de proponer y aprobar dicha extensión no se encuentra sujeta a limitación alguna), la extensión del Periodo de Inversión que corresponda por periodos adicionales de 1 año;
- (iv) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles respectivos, el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación (salvo que se trate de modificaciones para corregir cualquier error tipográfico o referencia equivocada o para dar cumplimiento a la legislación aplicable), incluyendo el otorgamiento de prórrogas al Fiduciario, respecto de los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, deberán ser aprobados por los Tenedores (incluyendo el otorgamiento de prórrogas al Fiduciario, respecto de los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles), en el entendido que, para efectos de claridad, para que sea válida cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación, dicha modificación deberá ser suscrita por las Personas que se mencionan en la Cláusula Trigésima Novena del Contrato de Fideicomiso o las partes del Documento de la Operación respectivo y en el entendido además, que tratándose de modificaciones que afecten los derechos de los Tenedores de más de una Serie, dicha modificación deberá de ser aprobada por las Asambleas Especiales de Tenedores de todas las Series afectadas o por la Asamblea General de Tenedores;
- (v) en una Asamblea General de Tenedores, cualquier remuneración a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos que sean designados por los Tenedores, misma que será pagada con fondos de la Reserva de Asesoría Independiente (en la proporción que determine el Administrador, en caso de existir más de una Reserva de Asesoría Independiente), en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) en una Asamblea General de Tenedores, la destitución del Fiduciario y la designación de un fiduciario sustituto de conformidad con lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Trigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) en una Asamblea General de Tenedores, la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto en el supuesto de una Sustitución con Causa; y
- (viii) en una Asamblea General de Tenedores, cualquier incremento a los esquemas de compensación o comisiones del Administrador o de los miembros del Comité Técnico.
- (9) El voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria) los siguientes asuntos:
 - (i) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, un aumento en el Monto Máximo de la Emisión correspondiente una vez realizada la primera Llamada de Capital;
 - (ii) en una Asamblea General de Tenedores, la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto en el supuesto de una Sustitución sin Causa;
 - (iii) en una Asamblea General de Tenedores, una modificación al presente inciso (9).
- (10) El voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 85% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha

Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria) los siguientes asuntos:

- (i) en una Asamblea General de Tenedores, la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en la Cláusula Vigésima a inciso (e) del Contrato de Fideicomiso; o
 - (ii) en una Asamblea General de Tenedores, una modificación al presente inciso (10).
- (11) El voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 95% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria) los siguientes asuntos:
- (i) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, el desliste de los Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente y la cancelación de la inscripción de los mismos en el RNV; o
 - (ii) en una Asamblea General de Tenedores, una modificación al presente inciso (11).
- (12) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse, para aprobar cualquier ampliación al Monto Máximo de la Emisión de dicha Serie, sujeto a lo previsto en el numeral (9) anterior y en el entendido que no se requerirá aprobación de ninguna Asamblea de Tenedores para la realización de Llamadas de Capital en los términos de la Cláusula Octava inciso (c) del Contrato de Fideicomiso o Derechos de Suscripción en los términos de la Cláusula Octava inciso (f) del Contrato de Fideicomiso.
- (13) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse, para, en su caso, dispensar cualquier Restricción de Inversión y (ii) las prohibiciones relacionadas con Inversiones Prohibidas. Sin perjuicio de las facultades de cualquier Persona establecidas en el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea General de Tenedores podrá aprobar cambios al régimen de inversión previsto en dicho Contrato de Fideicomiso.
- (14) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse, para, en su caso, aprobar el Porcentaje de Participación relativo a cualquier Inversión o dispensar total o parcialmente las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
- (15) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar (i) los recursos a ser comprometidos a cualquier Fondo Spruceview, (ii) los términos de cualquier Fondo Spruceview en el cual se vaya a realizar una Inversión y de los Instrumentos de Inversión correspondientes que presente el Administrador para dichos propósitos, (iii) la integración del consejo de administración, comité de asesoría o de cualquier otro órgano corporativo o contractual de cualquier Fondo Spruceview (incluyendo la designación de cualquier miembro de dicho consejo de administración, comité de asesoría u órgano corporativo o contractual que le corresponda nombrar al Fiduciario), (iv) cualquier disminución a o renuncia de los derechos del Fideicomiso conforme a cualesquiera Instrumentos de Inversión suscritos respecto de una Inversión en un Fondo Spruceview, y (v) cualquier modificación a los términos de los Instrumentos de Inversión que documenten la Inversión en un Fondo Spruceview. Lo anterior en el entendido que, salvo que los Instrumentos de Inversión requieran de la aprobación de la Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles, la realización de cualesquiera de las operaciones de dicho Fondo Spruceview, una vez realizada la Inversión, incluyendo inversiones, desinversiones o actos, no requerirán ser objeto de aprobación por parte de dicha Asamblea Especial de Tenedores y podrán ser realizadas conforme a lo dispuesto y conforme a las instrucciones del Administrador o la Afiliada del Administrador según lo que prevean dichos Instrumentos de Inversión; en el caso que los términos y condiciones de los Instrumentos de Inversión lo requieran, la Asamblea Especial de Tenedores podrá aprobar la realización de inversiones, desinversiones, el sentido de ejercicio de derechos o cualesquier otros actos del Fondo Spruceview respectivo.
- (16) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar el reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la definición de “Evento de Salida de Funcionarios Clave” contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso.

- (17) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para ratificar la designación y, en su caso la sustitución del Auditor Externo (en el entendido que dicho Auditor Externo deberá ser una de las firmas de auditoría a que hace referencia la definición de “Auditor Externo”).
- (18) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar el nombramiento del Valuador Independiente, su remoción y la designación del nuevo Valuador Independiente, a propuesta del Administrador o de la Asamblea General de Tenedores, así como calificar, en todos los casos, la independencia del Valuador Independiente nombrado por el Administrador.
- (19) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar los lineamientos para la contratación de financiamientos a cargo del Fideicomiso.
- (20) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar la emisión de Certificados de Series o Sub-Series Adicionales, a propuesta del Administrador, conforme al inciso (c) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
- (21) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar la cesión de derechos o delegación de obligaciones por parte del Administrador a personas distintas de una Afiliada del Administrador.
- (22) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso.
- (23) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para determinar las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso (las cuales podrán incluir distribuciones en especie).
- (24) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar cualquier elección o adopción de un régimen fiscal distinto al contemplado en la Cláusula Trigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso (es decir, un vehículo de ingresos pasivos) o la modificación a lo establecido en dicha Cláusula Trigésima Séptima.
- (25) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar cualquier Devolución a los Tenedores que deba de hacerse de una manera distinta a efectivo (incluyendo distribuciones en especie) así como el procedimiento conforme al cual se realizaría dicha Devolución.
- (26) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar cualquier Opción de Ampliación al Monto Máximo de la Emisión de dicha Serie, sujeto a lo previsto en el numeral (9) anterior y en el entendido que no se requerirá aprobación de ninguna Asamblea de Tenedores para la realización de Llamada de Capital en los términos de la Cláusula Octava inciso (e) del Contrato de Fideicomiso o Derechos de Suscripción en los términos de la Cláusula Octava inciso (f) del Contrato de Fideicomiso.
- (27) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse (A) para aprobar cualquier Plan o la modificación de cualquier Plan en aquellos casos que se requiera en los términos establecidos en la Cláusula Décima Sexta inciso (f)(i) del Contrato de Fideicomiso, (B) anualmente para realizar la revisión de los Reportes Semestrales, los reportes del Comité Técnico y demás información para los efectos previstos en la Cláusula Décima Sexta inciso (f)(iv) del Contrato de Fideicomiso, y (C), en el caso de ocurrir una Fecha de Cálculo, para tomar las determinaciones descritas en la mencionada Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, para, en su caso, aprobar el Porcentaje de Participación relativo a cualquier Inversión o dispensar total o parcialmente las obligaciones del Administrador establecidas en la Cláusula Décima Sexta inciso (f) del Contrato de Fideicomiso. En los términos y sujeto a lo establecido en la Cláusula Décima Sexta inciso (f)(iv) del Contrato de Fideicomiso, en el caso que el Comité Técnico no informe a la Asamblea Especial de Tenedores, a través del Representante Común, acerca de un incumplimiento identificado por el Administrador en el Reporte Semestral, la Asamblea Especial de Tenedores podrá discutir y resolver respecto a dicho incumplimiento.
- (28) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Oficial de Cumplimiento, considerando la terna de Oficiales de Cumplimiento propuesta por el Administrador o, en el caso que ninguna de dichas opciones sea razonablemente aceptable a la Asamblea General de Tenedores,

aquel Oficial de Cumplimiento con experiencia y de buena reputación que sea propuesto en la propia Asamblea General de Tenedores y sea notificado al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común. El Oficial de Cumplimiento llevará a cabo las funciones establecidas en la CUF y aquellas aprobadas por la Asamblea de Tenedores en términos de las funciones descritas en la Cláusula Vigésima Novena inciso (q) del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, la Asamblea General de Tenedores tendrá la facultad de aprobar cualquier modificación a las funciones del Oficial de Cumplimiento, según resulte necesario o conveniente o en virtud de algún cambio en la legislación aplicable y en específico en la CUF. Lo anterior, en el entendido que, el Fiduciario llevará a cabo la contratación del Oficial de Cumplimiento en los términos acordados por la Asamblea General de Tenedores y en un plazo no mayor a 60 Días Hábiles siguientes a la fecha de aprobación de la Asamblea General de Tenedores. Asimismo, la Asamblea General de Tenedores, podrá encomendar o solicitar que el Oficial de Cumplimiento atienda tareas específicas que sean adicionales a las inicialmente asignadas al Oficial de Cumplimiento conforme a lo aprobado por dicho órgano, en el entendido, que la prestación de los servicios adicionales a las funciones previstas en el Contrato de Fideicomiso serán objeto de cotización de honorarios independiente y en el entendido además que dichas funciones y tareas específicas adicionales a las inicialmente asignadas al Oficial de Cumplimiento no podrán, salvo con aprobación del Administrador, resultar en obligaciones adicionales del Administrador a las establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación.

- (29) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles entregarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que se indique en la convocatoria o que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos, documentación que acredite la personalidad del poderdante o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (30) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores de Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa de los propios Tenedores, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario tendrá derecho a solicitar del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidas por Indeval, la lista de Tenedores de Certificados Bursátiles emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores de Certificados Bursátiles sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.
- (31) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en las Asambleas de Tenedores respectivas. Los Tenedores de Certificados Bursátiles tendrán derecho a un voto por cada Certificado Bursátil que posean y que tenga derecho a votar en las Asambleas de Tenedores
- (32) Cualquier Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles será presidida por el Representante Común, quien designará a las Personas que actuarán como secretario y/o escrutadores de la misma.
- (33) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles o la totalidad de los Certificados Bursátiles de la Serie que corresponda en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito. Con el objetivo de cerciorarse que la totalidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles o de los Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente han aprobado las resoluciones tomadas

fuera de Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común aquella documentación descrita en el inciso (25) anterior, así como, los documentos que acrediten la personalidad de sus apoderados.

- (34) Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% o más de los Certificados Bursátiles en circulación ya sean de la totalidad de las Series o de alguna Serie en particular que traten derechos que correspondan a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, ya sean Asambleas Generales o Especiales, según sea el caso con respecto al cual tengan derecho a voto, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles respecto de las cuales tengan derecho a voto. Para poder ejercer dicho derecho de oposición, deberán de cumplirse los siguientes requisitos:
- (i) los Tenedores respectivos deberán de presentar la demanda dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha de la clausura de la Asamblea de Tenedores respectiva;
 - (ii) los Tenedores respectivos no deberán de haber concurrido a la Asamblea de Tenedores o deberán de haber votado en contra de la resolución respectiva;
 - (iii) la resolución respectiva deberá incumplir con los términos de los Documentos de la Operación o de la legislación aplicable y los conceptos de incumplimiento deben ser identificados en la reclamación de los Tenedores; y
 - (iv) la ejecución de la resolución de la Asamblea de Tenedores únicamente podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores como resultado de la suspensión de la ejecución de la resolución, en el caso que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. Previa notificación judicial, el Administrador, en la medida que no se haya consumado o asumido obligación vinculante al respecto, deberá de suspender la realización de la Inversión que haya sido aprobada en virtud de la resolución judicialmente impugnada, en su caso, hasta que el procedimiento judicial respectivo sea resuelto.
- (35) La información y documentos relacionados con el orden del día de cada Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá estar disponible de forma gratuita en las oficinas del Representante Común y del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores de Certificados Bursátiles con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido que el Representante Común, a solicitud escrita del Fiduciario, entregará al Fiduciario toda aquella información relacionada con los puntos a tratar del orden del día a que el Representante Común tenga acceso (y que el Fiduciario no posea).
- (36) Sin perjuicio del derecho que tienen los Tenedores conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima inciso (b)(1) del Contrato de Fideicomiso y sin que lo establecido en este inciso deba interpretarse como una limitación o restricción a dicho derecho, en el caso que ninguno de los Tenedores ejerza el mencionado derecho y en tanto no lo ejerzan, la Asamblea General de Tenedores, podrá designar miembros con carácter independiente.
- (a) Ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.
 - (b) De conformidad con la Circular de Emisoras, los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los miembros del Comité Técnico dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, en su caso, o antes de una sesión del Comité Técnico, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista través del DIV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.
 - (c) La Asamblea de Tenedores únicamente tendrá las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, y los Certificados y en la legislación aplicable.

- (d) Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.
- (e) En adición a lo previsto en esta sección, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, los Tenedores tendrán aquellos derechos que se les otorga en los términos de la LMV y la Circular de Emisoras.

Reportes del Fiduciario.

El Fiduciario ha asumido obligaciones de preparar y entregar reportes e información a las partes del Contrato de Fideicomiso y a terceros. Entre dichas obligaciones, destacan las siguientes:

- (1) El Fiduciario tendrá la obligación de entregar (i) al Administrador, dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la recepción de una solicitud por parte del Administrador o del Representante Común, aquella información que concierne a las cantidades que se encuentren en cada una de las Cuentas del Fideicomiso, y los movimientos realizados respecto de las mismas, sin perjuicio del acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso que el Fiduciario está obligado a otorgar al Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, el cual deberá de estar disponible en todo momento hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso, y (ii) al Administrador y al Representante Común, mensualmente dentro de los 10 Días Hábiles de cada mes calendario, un estado de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda correspondencia recibida por parte de las instituciones financieras en las que mantenga Cuentas del Fideicomiso.
- (2) El Fiduciario deberá preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la Bolsa y la CNBV, estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y, en caso de ser necesario, de los Fondos Spruceview, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular de Emisoras, incluyendo, sin limitar aquella información requerida al amparo del artículo 33 de dicha Circular de Emisoras respecto de los títulos fiduciarios a que se refiere el artículo 7 fracción IX de dicho ordenamiento legal.
- (3) El Fiduciario deberá preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores y a la Bolsa y la CNBV aquellos reportes periódicos y eventos relevantes, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular de Emisoras (incluyendo, sin limitación, la información respecto de las Llamadas de Capital a que se refiere el artículo 35 Bis de la Circular de Emisoras). Para dichos propósitos, el Fiduciario preparará y divulgará la información correspondiente con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador.
- (4) El Fiduciario tendrá que cumplir con las obligaciones de divulgación de información y de reporte periódico de información previstas en la LMV y en las disposiciones emitidas conforme a la misma, así como en el Reglamento de la Bolsa.

El Fiduciario deberá entregar al Administrador y al Representante Común cualquier otra información adicional que el Administrador o el Representante Común soliciten de manera razonable y en la medida en que el Fiduciario mantenga o pueda producir la información solicitada, para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

Auditor Externo.

El Auditor Externo del Fideicomiso será una de las siguientes firmas de auditoría independiente: (i) KPMG Cárdenas Dosal, S.C., (ii) PricewaterhouseCoopers, S.C., (iii) Deloitte (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.), (iv) Ernst & Young (Mancera, S.C.), o (v) cualquier otra firma de auditoría; en el entendido que, el Auditor Externo será designado por el Comité Técnico y

ratificado por la Asamblea de Tenedores, quien deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:

- (1) auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;
- (2) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, en el entendido que si no incluye el resultado de su revisión en el dictamen anual de estados financieros del Fideicomiso, dicho reporte será independiente de dicho dictamen;
- (3) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que los Gastos de Mantenimiento pagados o reembolsados por el Fiduciario sean consistentes con los conceptos que constituyen Gastos de Mantenimiento y entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, en el entendido que si no incluye el resultado de su revisión en el dictamen anual de estados financieros del Fideicomiso, dicho reporte será independiente de dicho dictamen;
- (4) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte de Devoluciones y Reporte del Administrador preparados por el Administrador sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, en el entendido que si no incluye el resultado de su revisión en el dictamen anual de estados financieros del Fideicomiso, dicho reporte será independiente de dicho dictamen; y
- (5) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que el acreditamiento y/o pago del impuesto al valor agregado correspondiente realizado por el Fideicomiso se haya realizado de conformidad con la legislación aplicable y entregar al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común, un reporte dirigido al Fiduciario que evidencie los resultados de dicha revisión.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos del presente inciso que debe realizarse una reclasificación o ajuste de algún Gasto o Devolución a los tenedores realizada en el periodo auditado, el Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste. En la medida que dicha reclasificación o ajuste consista en una devolución que deba de hacer el Administrador de cantidades recibidas por el Administrador de manera indebida, el Administrador deberá proceder a realizar la devolución conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

En la contratación de servicios del Auditor Externo el Administrador se cerciorará de que se incluyan dentro de las obligaciones del mismo las obligaciones establecidas en los numerales anteriores.

Oficial de Cumplimiento.

En términos de lo previsto en la CUF, el Fiduciario contratará a un Oficial de Cumplimiento, el cual deberá ser independiente del Administrador y designado por la Asamblea General de Tenedores, considerando las opciones propuestas por el Administrador. El Fideicomiso deberá contratar al Oficial de Cumplimiento dentro de los 60 Días Hábiles siguientes a la aprobación por parte de la Asamblea General de Tenedores y este deberá desempeñar sus funciones durante la vigencia del Fideicomiso o aquella otra vigencia menor determinada por la Asamblea General de Tenedores. Los honorarios del Oficial de Cumplimiento serán considerados como Gastos de Mantenimiento. El Oficial de Cumplimiento deberá:

- (i) vigilar que los costos y gastos en los cuales incurra el Fideicomiso correspondan a los necesarios para el funcionamiento del propio Fideicomiso bajo los conceptos establecidos y revelados al público inversionista por el Fiduciario;
- (ii) llevar a cabo la vigilancia del cumplimiento del Fideicomiso con la legislación aplicable, lo cual incluirá, sin limitar, la revisión y validación de (a) los reportes trimestrales y anuales del Fideicomiso que prepare el Fiduciario (en su caso, con la asistencia del Administrador), (1) se hayan presentado en tiempo y forma; (2) han sido debidamente documentados y reflejan adecuadamente las secciones requeridas para este tipo de reportes conforme lo establecido en la normativa aplicable; (3) respecto de los reportes trimestrales cumplen con los estándares de revelación internacionales del ILPA e incluyen reportes de incidencias especiales; (4) para el reporte anual el dictamen del auditor no contiene salvedades, así como cualquier otro que resulte necesario conforme dichos reportes; (b) así como de los eventos relevantes publicados por el Fiduciario, en el entendido que dicha validación se llevará a cabo con posterioridad a la publicación de los mismos, en el entendido que deberá abarcar que dichas publicaciones se han realizado conforme a la normativa aplicable y el contenido de la información es suficiente y clara;
- (iii) vigilar que las operaciones que realice el Fideicomiso y/o el Administrador cumplan con lo previsto por la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso referente a conflictos de interés y operaciones con partes relacionadas;
- (iv) validar y avalar que la información entregada por el Fiduciario y el Administrador a los Tenedores al Representante Común y al Comité Técnico o bien, que sea revelada al público inversionista cumpla con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y con la legislación y regulación aplicable;
- (v) validar, de forma independiente, el cálculo que realice el Administrador de los costos totales, conforme al Anexo X de la CUF, para efectos del Reporte de Gastos, incluyendo a través de la revisión del Reporte de Gastos, y
- (vi) realizar cualesquier otras funciones o actividades requeridas por la legislación o regulación aplicable así como aquellas funciones establecidas en el contrato que al efecto se celebre con el Oficial de Cumplimiento. Lo anterior, en el entendido que las funciones del Oficial de Cumplimiento serán adicionales a las facultades indelegables del Comité Técnico de verificar el cumplimiento de lo establecido por los Documentos de la Operación.

A efecto de que el Oficial de Cumplimiento esté en posibilidad de cumplir con sus obligaciones mencionadas anteriormente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y/o cualquier otra Persona prevista en el Contrato de Fideicomiso se obligan a proporcionar la información y documentación que el Oficial de Cumplimiento requiera para cumplir con sus funciones. Asimismo, el Oficial de Cumplimiento contará con las facultades necesarias para convocar al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para informar cualesquier irregularidades, hechos o actos identificados derivado del ejercicio de sus funciones que pudieran generar una contingencia, con la finalidad de que dichos órganos determinen las acciones a seguir conforme a sus facultades (incluyendo sin limitar, llevar a cabo auditorías o contratación de asesores independientes).

Las funciones del Oficial de Cumplimiento podrán ser modificadas o ajustadas por la Asamblea de Tenedores y además, la Asamblea General de Tenedores tendrá la facultad de aprobar cualquier modificación a las funciones del Oficial de Cumplimiento, según resulte necesario o conveniente o en virtud de algún cambio en la legislación aplicable y en específico en la CUF, siempre y cuando dichas funciones y tareas específicas adicionales a las inicialmente asignadas al Oficial de Cumplimiento no podrán, salvo con aprobación del Administrador, resultar, directa o indirectamente, en obligaciones adicionales del Administrador a las establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación.

El Oficial de Cumplimiento por la mera aceptación de su cargo, se encontrará sujeto a las restricciones y obligaciones de confidencialidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en específico en su Cláusula Cuadragésima Tercera.

Transferencia de Certificados; Limitantes y Restricciones.

La Persona o grupo de Personas que pretenda adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 40% o más de los Certificados Bursátiles en circulación de cualquier Serie con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión de dicha Serie, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán una autorización previa por parte de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente por votación de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a

voto en dicha Asamblea Especial de Tenedores para llevar a cabo dicha adquisición y que ésta surta plenos efectos. Dicha autorización no será necesaria en caso de que un Tenedor rebase el 40% de los Certificados Bursátiles en circulación de alguna Serie únicamente como resultado de su suscripción de Certificados Bursátiles de dicha Serie emitidos conforme a una Emisión Subsecuente en ejercicio de sus derechos al amparo del Contrato de Fideicomiso.

Modificaciones.

Cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso deberá ser efectuada por el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, celebrando los convenios modificatorios respectivos. En el caso que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Sexta, el consentimiento del Fideicomitente y el Administrador se requerirá únicamente para realizar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso que afecte sus derechos o beneficios o el derecho o beneficio de cualquier Fondo Spruceview respecto del cual se haya realizado una Inversión.

Cualquier modificación requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores salvo que se trate de modificaciones para corregir cualquier error tipográfico o referencia equivocada o para dar cumplimiento a la legislación aplicable. Respecto del consentimiento de los Tenedores, no se requerirá que los Tenedores aprueben de forma específica las modificaciones propuestas y será suficiente que aprueben el contenido o sustancia de las modificaciones.

Aun cuando el consentimiento de los Tenedores fuere necesario para llevar a cabo modificaciones al Contrato de Fideicomiso conforme a lo previsto anteriormente, no se requerirá que los Tenedores aprueben de forma específica las modificaciones propuestas y será suficiente que aprueben el contenido o sustancia de las mismas. Cualquier modificación deberá ser revelada por el Fiduciario a los Tenedores de Certificados Bursátiles como un evento relevante.

El Fiduciario y el Representante Común podrán basarse en una opinión legal de un despacho externo independiente proporcionada por el Administrador o la Asamblea de Tenedores, en la cual se señale que la modificación propuesta está autorizada y permitida conforme al Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

Cesión.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Fiduciario podrán ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme al mismo; excepto (a) con el consentimiento de las demás partes o si le está expresamente permitido conforme al Contrato de Fideicomiso, o (b) en caso del Administrador, éste podrá ceder sus derechos y delegar sus obligaciones a cualquier Afiliada del Administrador, en el entendido que, salvo por aprobación en contrario por la Asamblea General de Tenedores y salvo por aquella delegación prevista en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador continuará siendo solidariamente responsable de esas obligaciones delegadas. Cualquier otra cesión de derechos, delegación de obligaciones o subcontratación de terceros por parte del Administrador deberá contar con el consentimiento de las demás partes; y en el entendido, además que el Fiduciario y el Representante Común consentirán si es aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Conflictos de Interés; Operaciones con Partes Relacionadas.

En el caso que el Administrador identifique la posible celebración de una operación por el Fiduciario con Personas Relacionadas del Fideicomitente, el Administrador, cualquier Afiliada del Administrador o los Funcionarios Clave o con Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente, el Administrador, cualquier Afiliada del Administrador o los Funcionarios Clave tengan un interés económico relevante o que representen un conflicto de interés, deberá someter la aprobación de dicha operación al Comité Técnico para su resolución. En el caso que por cualquier razón el Administrador no identifique la posible celebración de una operación con Personas Relacionadas y cualquier miembro del Comité Técnico tenga conocimiento que dicha posible operación deba ser aprobada por el Comité Técnico para los efectos y en los términos señalados en el presente párrafo, dicho miembro podrá solicitar al secretario del Comité Técnico que convoque a una sesión de dicho comité a efecto de someter a su aprobación la celebración de la posible operación.

Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación que realice el Fiduciario o el Administrador deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tal, en términos y condiciones similares a las que podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

Las Partes reconocen que los Fondos Spruceview podrán ser administrados por Personas Relacionadas del Fideicomitente, el Administrador, cualquier Afiliada del Administrador o los Funcionarios Clave o con Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente, el Administrador, cualquier Afiliada del Administrador o los Funcionarios Clave tengan un interés económico relevante, sin que se requiera aprobación adicional del Comité Técnico, en virtud de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida conforme al inciso (a)(15) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que dichas situaciones no serán consideradas como situaciones donde existen conflictos de interés.

Los Tenedores (mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles), el Fiduciario y el Representante Común reconocen que las Afiliadas del Administrador participan en una amplia gama de actividades, que incluyen transacciones con valores, venta y negociación de valores, asesoría patrimonial, asesoría financiera, análisis de inversiones, administración de inversiones y otras actividades. En el curso ordinario de negocios, las Afiliadas del Administrador y el Fideicomitente participan en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso, cualquier Fondo Spruceview, no obstante las obligaciones del Administrador, o el Co-Inversionista del Administrador con el Fideicomiso, y los intereses de las Afiliadas del Administrador y de sus empleados y clientes y otros intereses de negocios pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso o cualquier Fondo Spruceview en el que participe el Fideicomiso.

Las Partes reconocen que el cumplimiento por parte del Administrador o cualquier Co-inversionista del Administrador de las obligaciones de co-inversión establecidas en la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso no requerirá de aprobación.

Ausencia de Derechos Adicionales.

El Fiduciario y los Tenedores, por medio de la adquisición de los Certificados reconocen que (i) el Administrador o la Afiliada del Administrador que administre los Fondos Spruceview no tendrá obligación de presentarle al Fiduciario o al Administrador propuestas de Inversión conjuntas con dicho Fondo Spruceview para la aplicación, por parte del Fiduciario, de recursos adicionales a los comprometidos con dicha Inversión, y (ii) ninguna inversión realizada por los Fondos Spruceview otorgará derechos adicionales al Fiduciario para participar en operación de inversiones adicionales.

Ni el Administrador, ni los Funcionarios Clave, ni Spruceview, ni cualquiera de sus Afiliadas tendrá obligación de presentar al Fiduciario o al Administrador, en su caso, cualquier propuesta de Inversión específica.

Aspectos Fiscales.

Conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se contempla que el Fideicomiso no será considerado como un fideicomiso empresarial en la medida en la que se cumplan los requisitos establecidos en la fracción I de la regla 3.1.14. de la RMF vigente o aquella que la sustituya. En este sentido, las partes del Fideicomiso han convenido que, en la medida de lo posible, el Fideicomiso cumplirá con lo dispuesto en la fracción I de dicha regla.

Para efectos de cumplir con lo anterior, el Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario lleve, entre otros, un registro de los ingresos generados a través del Fideicomiso, con objeto de poder evidenciar los ingresos pasivos generados en un ejercicio representen cuando menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo ejercicio. Para estos efectos, deberá realizar el cálculo de la proporción de ingresos pasivos que el Fideicomiso haya obtenido en el ejercicio. Asimismo, el Fiduciario deberá llevar un registro mensual de los ingresos generados a través del Fideicomiso, a fin de poder evidenciar que los ingresos pasivos generados durante el periodo comprendido desde el inicio del ejercicio y hasta el último día del mes de que se trate representen al menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo periodo.

El Contrato de Fideicomiso también contempla qué actos deberá llevar a cabo el Fiduciario en el caso que el Fideicomiso no cumpla con los requisitos antes citados, incluyendo respecto a registros ante autoridades hacendarias (incluyendo el Servicio de Administración Tributaria), presentación de declaraciones y el pago de impuestos y otras cargas fiscales.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago del impuesto al valor agregado, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en la LIVA.

En los términos del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, se obligan a proporcionar al intermediario financiero que los tenga en custodia o administración, y autorizan e irrevocablemente instruyen al intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con copia a Indeval, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de adquisición de los Certificados, la siguiente información y documentación: (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) su domicilio fiscal, (iii) la especificación de si es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero, (iv) clave de Registro Federal de Contribuyentes (incluyendo homoclave), (v) copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero incluyendo los datos por lo que hace a la identificación de su residencia fiscal, en el caso de una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero, (vi) la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de una Persona física residente para efectos fiscales en México, (vii) el número de Certificados adquiridos, (viii) la fecha de adquisición de los Certificados y (viii) la manifestación de que desean ejercer la opción a que se refiere el Artículo 74 del Reglamento de la LIVA a fin de que el Fiduciario pueda expedir por su cuenta los comprobantes respectivos

Será responsabilidad de cada Tenedor que la información a que hace referencia anteriormente sea debidamente entregada al intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles dentro de los plazos señalados.

Asimismo, cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles aceptará que estará obligado a suscribir y/o entregar cualquier documento, incluyendo sin limitación, documentos de soporte, que sean requeridos por el Fiduciario o el Administrador respecto de cualquier Devolución a los Tenedores recibida por dicho Tenedor, de conformidad con la legislación aplicable.

Legislación Aplicable; Jurisdicción Aplicable.

El Contrato de Fideicomiso se rige por la legislación mexicana. En caso de cualquier controversia, las partes del mismo se han sometido irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes.

El Acta de Emisión

Partes.

El Fiduciario

El Fiduciario, por declaración unilateral de la voluntad emite los Certificados Bursátiles por virtud del Acta de Emisión, con la comparecencia del Representante Común.

El Representante Común

El Representante Común comparece a la celebración del Acta de Emisión como Representante Común de los Tenedores.

Emisión de Certificados.

El Acta de Emisión establece las bases para realizar cada Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes respectivas, sustancialmente en los mismos términos y condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo respecto de la realización de Llamadas de Capital, dilución punitiva, entre otros temas. Las facultades del Fiduciario y del Representante Común establecidas en el Acta de Emisión son consistentes con aquellas descritas en este Reporte Trimestral.

Al cierre del periodo reportado, no existen convenios celebrados entre los tenedores de los Certificados, ni entre los miembros del Comité Técnico, en términos del artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso f) y fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

iii) Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha del presente Reporte Trimestral ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento de la existencia de cualquier procedimiento judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra del Administrador o el Fiduciario o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores. El Administrador y el Fiduciario tampoco tienen conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales.

iv) Derechos

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores. En cuanto a los derechos económicos de los Tenedores, los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Devoluciones en los supuestos previstos y conforme a las reglas del Contrato de Fideicomiso. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a ello, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico. Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos previstos en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquéllos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

v) Distribuciones

La única fuente de pago de las Devoluciones será el Patrimonio del Fideicomiso, el cual consistirá, principalmente en las Inversiones que se realicen en los Fondos Subyacentes. En la medida que las Inversiones no generen rendimientos, no se realizarán Devoluciones. Los Certificados Bursátiles no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso). Los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con Devoluciones y los demás pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados.

Para el cálculo y pago de Devoluciones a los Tenedores, el Fiduciario aplicará (i) el Efectivo para Devolución Serie A que se mantenga en la Cuenta de Devoluciones (neto de cualquier cantidad) para pagar, a pro rata, la Devolución a los Tenedores Serie A, y (ii) el Efectivo para Devolución de Series Adicionales de cada Serie Adicional que se mantenga en la Cuenta de Devoluciones (neto de cualquier cantidad), para pagar, a pro rata, la Devolución a los Tenedores de Series Adicionales de dicha Serie Adicional.

Lo anterior en el entendido que el cálculo de los Rendimientos de las Inversiones que integrarán el Patrimonio del Fideicomiso y serán considerados como Efectivo para Devolución para efectos de las Devoluciones estará a cargo del GP de cada Fondo Spruceview, por lo que ni el Administrador ni el Fiduciario tendrán obligación alguna con relación al procedimiento, periodicidad o cálculo de dichos conceptos, estando en consecuencia, únicamente obligados a calcular las Devoluciones con base en las cantidades que integren la Cuenta de Devoluciones.

Ausencia de obligación de pago: No existe obligación a cargo del fiduciario de pagar ni principal ni intereses u otros rendimientos, de cualquier naturaleza, al amparo de los certificados. Los certificados no son, ni deben considerarse instrumentos de deuda. Los tenedores de los certificados únicamente recibirán devoluciones en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Únicamente se pagarán devoluciones en la medida que existan recursos que integren el patrimonio del fideicomiso y que éstos sean suficientes para dichos efectos. Ni el fideicomitente, ni el administrador, ni el representante común, ni el intermediario colocador, ni el agente estructurador, ni el fiduciario (salvo con los recursos que integran el patrimonio del fideicomiso), ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los certificados. En caso de que el patrimonio del fideicomiso sea insuficiente para realizar el pago de devoluciones al amparo de los certificados, no existe obligación alguna por parte del fideicomitente, el administrador, el intermediario colocador, el agente estructurador, el representante común, el fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas devoluciones.

Riesgos de inversión: No hay garantía alguna que asegure que los tenedores recibirán cualesquiera devoluciones al amparo de los certificados. La inversión en los certificados implica invertir en instrumentos con características distintas a aquellas de instrumentos de deuda y conlleva riesgos asociados a la estrategia de inversión descrita en este Reporte Trimestral. La estrategia de inversión se encuentra sujeta a ciertos riesgos que podrían afectar el rendimiento sobre inversión de los certificados. Adicionalmente, el fideicomiso no tiene antecedentes operativos y realizará inversiones, en ciertos casos, a través de vehículos acumuladores de inversiones respecto de las cuales existe información limitada. Las devoluciones a los tenedores de los certificados y el monto de las mismas están sujetos a ciertos riesgos derivados de la estructura de la operación y las inversiones respectivas, cuyos términos específicos no se conocen actualmente y podrían no conocerse al momento de llevar a cabo la emisión inicial de certificados. Antes de tomar una decisión de inversión respecto de los certificados, los inversionistas deberán considerar los riesgos descritos en el Prospecto.

Los certificados se emiten sujetos al mecanismo de llamadas de capital. Solo los tenedores que sean titulares de certificados de la serie respectiva en la fecha de registro que se establezca en las llamadas de capital pueden suscribir los certificados de la serie correspondiente que se emitan en una emisión subsecuente conforme al compromiso por certificado. Si un tenedor no acude a una llamada de capital y no suscribe y paga los certificados que se emitan en una emisión subsecuente conforme a su compromiso, se verá sujeto a una dilución punitiva. No obstante la existencia de las diluciones punitivas mencionadas en el párrafo anterior y de la posibilidad de transferir los certificados a un tercero que sí pueda acudir a la llamada de capital, no existe garantía alguna en que las llamadas de capital serán atendidas en tiempo y forma. No existe obligación alguna por parte del fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un tenedor no atiende a las llamadas de capital. Existe la posibilidad de que uno o más de los tenedores no atiendan a las llamadas de capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones, e incidir negativamente en la rentabilidad de los certificados. Este hecho constituye un riesgo adicional a aquellos derivados de las inversiones que realice el fideicomiso que se establecen en el plan de negocios y calendario de inversiones.

Los tenedores de los certificados serie A tienen el derecho de ejercer la opción de adquisición de certificados de series adicionales si el fiduciario lleva a cabo un anuncio de opción de adquisición de certificados de series adicionales. Solo los tenedores que sean titulares de certificados serie A en la fecha de registro que se establezca en dicho anuncio por el fiduciario, pueden ejercer la opción para adquirir los certificados de series adicionales objeto de la opción de adquisición de certificados de series adicionales, por lo que los tenedores de otras series podrían verse diluidos en su porcentaje de tenencia.

Los certificados podrían no tener liquidez en el mercado, otorgan el derecho a recibir devoluciones, mismas cuyo monto será variable e inciertos y no cuentan con un dictamen sobre su calidad crediticia. No se dispone de información que permita hacer una evaluación de las inversiones con anterioridad a la realización de la oferta pública.

El fideicomiso es un mecanismo de inversión sin antecedentes operativos que puede no alcanzar sus objetivos de inversión. Los certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser este negativo, por lo que la totalidad del capital invertido puede ser perdido. Las devoluciones podrían disminuir por el pago de comisiones de administración.

Eventualmente, las inversiones podrían colocar al administrador en situaciones en las que sus intereses, por cualquier razón, sean contrarios a los intereses del fideicomiso. No se puede asegurar que los mecanismos incluidos en el Contrato de Fideicomiso para evitar conflictos de interés sean suficientes para mitigar dicho riesgo.

Las autoridades fiscales tienen conocimiento del régimen fiscal aplicable al fideicomiso y a los tenedores que se describe en este Reporte Trimestral (incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las devoluciones o los ingresos derivados de ventas de los certificados). Sin embargo, el mencionad régimen no ha sido validado o verificado por la autoridad fiscal competente. Se recomienda a los tenedores consultar a sus propios asesores en materia fiscal. En el caso de sustitución del administrador, el administrador mantendrá el derecho a recibir la comisión de administración y derechos de acceso a información).

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

El principal objetivo de Spruceview México es generar rendimientos atractivos de largo plazo a través de un portafolio diversificado de Inversiones.

El Administrador buscará que el Fideicomiso logre construir un portafolio diversificado de inversiones en mercados privados globales, con un enfoque particular en las inversiones de capital privado, dirigidas a inversiones en América del Norte, Europa, Asia y América Latina. El Fondo Spruceview destinará al menos el porcentaje correspondiente del Monto Máximo de la Emisión de la Serie correspondiente para realizar las Inversiones Mínimas Regulatorias.

El Periodo de Inversión Serie A tiene una duración de 5 años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión Serie A. Por otra parte, el Periodo de Inversión de Series Adicionales tiene una duración, respecto de cada Serie Adicional, de 5 años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión de Series Adicionales correspondiente a cada Serie Adicional. El Administrador espera realizar un promedio de 1 a 3 Inversiones por año. Sin embargo, el Administrador no puede garantizar un calendario definitivo de inversión. El número de transacciones en un determinado año de cada Período de Inversión puede variar sustancialmente dependiendo de las condiciones del mercado, incluyendo entre otros, la oferta y demanda de capital y los niveles de valuación. El Fideicomiso buscará ser más activo en periodos de mayor escasez de capital y a niveles de valuación que a juicio del Administrador maximicen la rentabilidad para los inversionistas del Fideicomiso.

La falta de inversión de la totalidad del Monto Máximo de la Emisión de la Serie correspondiente al término de cada Periodo de Inversión no constituye un Evento de Posible Liquidación al amparo del Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se incluye el detalle del Monto Comprometido a los fondos al 31 de diciembre de 2025:

	Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	Spruceview CERPI Co-Invest Fund I, LP	Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	Spruceview CERPI Series C Fund, LP	Spruceview CERPI Series C Co-Invest Fund, LP
Serie	A	A	A	B	B	B	C	C	C
Monto Comprometido (31/Dic/21)	USD 546,626,397	USD 52,554,688	USD 86,450,000	USD 126,606,512	USD -	USD 87,500,000	USD -	USD -	USD -
20/May/22	-	-	-	31,532,431		-	-	-	
21/Jul/22	-	-	-	51,939,890		-	-	-	
23/Ago/22	-	-	-	41,717,890		-	-	-	
14/Sep/22	-	-	-	41,696,890		-	-	-	
15/Jun/23	-	-	-	-		-	52,000,000		
08/Abr/24	-	-	-	20,905,890		-	-	-	
24/May/24	-	-	-	-		-	-	17,640,000	
29/Oct/24									54,538,504
29/Oct/24					96,619,064				
28/Feb/25								54,554,445	

Monto Comprometido	USD 546,626,397	USD 52,554,688	USD 86,450,000	USD 314,399,503	USD 96,619,064	USD 87,500,000	USD 52,000,000	USD 72,194,445	USD 54,538,504
--------------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Las sumas finales pueden presentar pequeñas variaciones debido al redondeo de los valores intermedios a un número específico de decimales. Este ajuste no afecta la precisión general de los datos presentados.

A continuación, se incluye el detalle del Capital Llamado Neto por los fondos al 31 de diciembre de 2025:

Al 31 de diciembre de 2025				
Serie	Fondo	Contribuciones	Distribuciones*	Valor razonable
A	Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	USD\$ 475,770,748	USD\$ (81,871,820)	USD\$ 475,348,980
A	Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	53,195,498	(4,064,873)	54,222,173
A	Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	80,173,770	(10,467,076)	107,813,078
B	Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	233,113,746	(10,173,924)	255,633,969
B	Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	82,237,105	(21,209,381)	94,986,041
C	Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	28,740,000	(4,204,716)	36,258,881
B	Fondo Spruceview CERPI Co-Invest Fund I, LP	29,682,541	-	30,775,831
C	Fondo Spruceview CERPI Series C Co-invest Fund, LP	12,989,424	-	13,501,750
C	Fondo Spruceview CERPI Series C Fund, LP	27,628,736	-	25,761,805
Total		US\$ 1,023,531,568	US\$ (261, 400, 217)	US\$ 1,094,302,508

*Incluye distribuciones de capital e ingresos por distribuciones.

Periodicidad y Procedimiento de Cálculo de las Devoluciones

Pese a que no existe ni se prevé una periodicidad específica para el cálculo y pago de Devoluciones a los Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso cuando en la Cuenta de Devoluciones se mantenga en concepto de Efectivo para Devolución de cada Serie una cantidad que sea igual o mayor a USD\$250,000.00, el Fiduciario procederá a publicar un Aviso de Devolución y posteriormente, realizar el pago de Devoluciones a los Tenedores, en el entendido que, salvo instrucción del Administrador, no se podrá realizar más de una Devolución por Serie por mes calendario. El Fiduciario también deberá de proceder a realizar la determinación y pago de Devoluciones en cualquier otra fecha en que el Administrador así lo determine.

Para el cálculo y pago de Devoluciones a los Tenedores, el Fiduciario aplicará (i) el Efectivo para Devolución Serie A que se mantenga en la Cuenta de Devoluciones (neto de cualquier cantidad) para pagar, a pro rata, la Devolución a los Tenedores Serie A, y (ii) el Efectivo para Devolución de Series Adicionales de cada Serie Adicional que se mantenga en la Cuenta de Devoluciones (neto de cualquier cantidad), para pagar, a pro rata, la Devolución a los Tenedores de Series Adicionales de dicha Serie Adicional.

Lo anterior en el entendido que el cálculo de los Rendimientos de las Inversiones que integrarán el Patrimonio del Fideicomiso y serán considerados como Efectivo para Devolución para efectos de las Devoluciones estará a cargo del GP de cada Fondo Spruceview, por lo que ni el Administrador ni el Fiduciario tendrán obligación alguna con relación al procedimiento, periodicidad o cálculo de dichos conceptos, estando en consecuencia, únicamente obligados a calcular las Devoluciones con base en las cantidades que integren la Cuenta de Devoluciones.

Los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión Serie A, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificado con la clave de pizarra "SVPI 19" (los "Certificados") fueron colocados el 22 de febrero de 2019, y al cierre del periodo que

se reporta, se encuentra en cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones, no habiendo a la fecha de este Reporte Trimestral desinversiones.

Los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión Serie B, bajo el mecanismo de Derechos de Suscripción identificados con la clave de pizarra "SVPI 20", "SVPI 20-2", "SVPI 20-3", "SVPI 20-4", "SVPI 20-5", "SVPI 20-6", "SVPI 20-7" y "SVPI 20-8" los ("Certificados") fueron colocados el 21 de agosto de 2020, y al cierre del periodo que se reporta, se encuentran en cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones, no habiendo a la fecha de este Reporte Trimestral, desinversiones.

Los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión Serie C bajo el mecanismo de Derechos de Suscripción identificados con la clave de pizarra "SVPI 22" (los "Certificados") fueron colocados el 21 de diciembre de 2022, y al cierre del periodo que se reporta, se encuentra en cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones, no habiendo a la fecha de este Reporte Trimestral desinversiones.

Valuación [bloque de texto]



Reporte público y resumen de valuación trimestral – 4T 2025 (dictaminado)

Junio 2026

Referencia: Valuación independiente de la Serie A del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 (Clave de pizarra SVPI 19)

Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el Contrato de Prestación de Servicios. La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

- El 22 de febrero de 2019, Spruceview México, S. de R.L. de C.V. colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios para el Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 correspondientes a la Serie A, por un monto máximo de hasta USD 300 mm
- El 5 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria, a partir de esta fecha, HSBC México, S.A., es el Fiduciario Sustituto y el número del Fideicomiso cambió de "CIB/3212" a "Spruceview CERPI 311286"
 - El 23 de agosto de 2019 se realizó una ampliación del monto máximo a USD 700 mm
 - A través de su inversión en los Fondos Spruceview y las propias actividades de los Fondos Spruceview, se buscará que el Fideicomiso logre construir un portafolio diversificado de inversiones en mercados privados globales, con un enfoque particular en las inversiones de capital privado, dirigidas a inversiones en América del Norte, Europa, Asia y América Latina

Conclusión de valor¹

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²	USD 0.112294
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	USD 0.112294

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

¹ Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle
² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valores expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 31 de diciembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 0.11 (11/100 USD)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			637,384,231.00
Valor ajustado			637,384,231.00
Activos atribuibles a los tenedores ¹			Total
Valor en libros	0.112294	5,716,369,326	641,915,470.72
Valor ajustado	0.112294	5,716,369,326	641,915,470.72
Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²			USD 0.112294
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³			USD 0.112294

Balance pro-forma ajustado⁴

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	4,552,216.63	F Acreedores diversos	33,722.33
A Activos financieros a valor razonable	637,384,231.00	F Impuestos por pagar	744.00
F Pagos anticipados	13,489.42		

Total activos		641,949,937.05	Activos atribuibles a los tenedores	641,915,470.72
			Total pasivo y patrimonio	641,949,937.05

Sensibilización de valuación⁵

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	637,384,231.00	0.112294	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	669,253,442.55	0.117869	+4.96%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	605,515,019.45	0.106719	-4.96%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	732,991,865.65	0.129019	+14.89%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	541,776,596.35	0.095569	-14.89%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2025.Q4	5,716,369,326	0.112294	641,915,470.72
Trimestre previo 1	2025.Q3	5,716,369,326	0.122348	699,385,108.70
Trimestre previo 2	2025.Q2	5,716,369,326	0.119981	685,858,462.65
Trimestre previo 3	2025.Q1	5,716,369,326	0.119048	680,521,788.36

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

⁴ El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan y, por ende, no coinciden con el dato reportado en contabilidad

⁵ Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

Cifras en USD

■ A la fecha del presente reporte, la serie A del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción	Monto ²	Metodología de valuación ³
2T 2019			
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD 393,899,031	NAV reportado por Administrador
2T 2025			
Inversión 2	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD 49,130,625	NAV reportado por Administrador
2T 2025			
Inversión 3	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD 69,706,726	NAV reportado por Administrador

¹ La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo

² Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrecienta a lo largo del tiempo

³ Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ El enfoque de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
 - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
 - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

¹ Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
 - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el Accounting Standards Codification ("ASC") Topic 820 publicada por el Financial Accounting Standards Board ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
 - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
 - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
 - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
 - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuator:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la página 1 del presente reporte
Fecha de valuación:	
Conclusión de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Moneda de valuación:	
Activos valuados:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Información y supuestos utilizados:	
Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar
Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	
Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2¹ y N Bis 5² se menciona lo siguiente:

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.
- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida a la serie A del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 desde el año 2019
- 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")
- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma
- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador
- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

¹ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

² Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

— “Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda”

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del *American Society of Appraisers*. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones *Accredited Senior Appraiser* ("ASA") y *Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors* ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del *American Society of Appraisers*, la acreditación MRICS del *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS"), y la certificación *Chartered Alternative Investment Analyst* ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializaran, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado ilíquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2025 (dictaminado)

Junio 2026

Referencia: Valuación independiente de la serie B del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 (Clave de pizarra SVPI 20)

Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el Contrato de Prestación de Servicios. La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

- El 21 de agosto de 2020, Spruceview México, S. de R.L. de C.V. colocó a través de la BIVA certificados bursátiles fiduciarios para el Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 correspondientes a las Sub-Series B, por un monto máximo de hasta USD 300 mm
- El 5 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria, a partir de esta fecha, HSBC México, S.A., es el Fiduciario Sustituto y el número del Fideicomiso cambió de "CIB/3212" a "Spruceview CERPI 311286"
 - El 20 de julio de 2022, se realizó una ampliación del monto máximo de hasta USD 500 mm
 - A través de su inversión en los Fondos Spruceview y las propias actividades de los Fondos Spruceview, se buscará que el Fideicomiso logre construir un portafolio diversificado de inversiones en mercados privados globales, con un enfoque particular en las inversiones de capital privado, dirigidas a inversiones en América del Norte, Europa, Asia y América Latina

Conclusión de valor	Valor justo por certificado	
	Enfoque de valuador independiente ¹	Enfoque de amortización de gastos ⁵
Sub-Serie B1	USD 103.866652	USD 103.866652
Sub-Serie B2	USD 103.802601	USD 103.802601
Sub-Serie B3	USD 123.495385	USD 123.495385
Sub-Serie B4	USD 112.104052	USD 112.104052
Sub-Serie B5	USD 112.102901	USD 112.102901
Sub-Serie B6	USD 112.101419	USD 112.101419
Sub-Serie B7	USD 112.103942	USD 112.103942
Sub-Serie B8	USD 112.122101	USD 112.122101

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

¹ Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valores expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación por Sub Serie

Cifras en USD

- Al 31 de diciembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados de la serie B es el siguiente

Resumen por subserie			
Serie B1			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			10,582,711.00
Valor ajustado			10,582,711.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	106,839	103.866652	11,097,009.27
Valor ajustado	106,839	103.866652	11,097,009.27
Serie B2			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			10,582,469.00
Valor ajustado			10,582,469.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	106,966	103.802601	11,103,349.01
Valor ajustado	106,966	103.802601	11,103,349.01
Serie B3			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			9,032,661.00
Valor ajustado			9,032,661.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	76,639	123.495385	9,464,562.79
Valor ajustado	76,639	123.495385	9,464,562.79
Serie B4			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			125,565,612.00
Valor ajustado			125,565,612.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	1,126,106	112.104052	126,241,046.14
Valor ajustado	1,126,106	112.104052	126,241,046.14
Serie B5			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			104,087,306.00
Valor ajustado			104,087,306.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	933,392	112.102901	104,635,950.51
Valor ajustado	933,392	112.102901	104,635,950.51
Serie B6			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			67,819,661.00
Valor ajustado			67,819,661.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	608,226	112.101419	68,182,997.68
Valor ajustado	608,226	112.101419	68,182,997.68
Serie B7			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			44,990,185.00
Valor ajustado			44,990,185.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	403,471	112.103942	45,230,689.39
Valor ajustado	403,471	112.103942	45,230,689.39
Serie B8			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			8,735,236.00
Valor ajustado			8,735,236.00
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS)¹			Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado	
	78,274	112.122101	8,776,245.35
Valor ajustado	78,274	112.122101	8,776,245.35

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

C4P1T4L
414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

2

Balance por Serie

Cifras en USD

Estados financieros ajustados pro-forma por Sub-Serie								
	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Activo								
Efectivo y equivalentes de efectivo	514,877	521,474	432,314	683,899	555,661	367,909	243,538	41,598
Activos financieros a valor razonable	10,582,711	10,582,469	9,032,661	125,565,612	104,087,306	67,819,661	44,990,185	8,735,236
Pagos anticipados	779	800	555	11,403	9,453	6,159	4,087	793
Total activo	11,098,367	11,104,742	9,465,529	126,260,914	104,652,421	68,193,729	45,237,810	8,777,626
Pasivo								
Acreedores diversos	1,335	1,370	950	19,535	16,195	10,552	7,001	1,358
Impuestos por pagar	23	23	16	332	276	180	119	23
Capital								
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	11,097,009	11,103,349	9,464,563	126,241,046	104,635,951	68,182,998	45,230,689	8,776,245
Total pasivo & capital	11,098,367	11,104,742	9,465,529	126,260,914	104,652,421	68,193,729	45,237,810	8,777,626

Resumen de Valuación Consolidado

Cifras en USD

Resumen consolidado			
Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			381,395,841.00
Valor ajustado			381,395,841.00
Activos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹			Total
Valor en libros			384,731,850.14
Valor ajustado			384,731,850.14
Balance Pro-forma consolidado ajustado ²			
Estados financieros ajustados pro-forma			
Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	3,361,268.25	F Acreedores diversos	58,296.29
A Activos financieros a valor razonable	381,395,841.00	F Impuestos por pagar	992.00
F Pagos anticipados	34,029.18		
		Activos atribuibles a los fideicomisarios	384,731,850.14
Total activos	384,791,138.43	Total pasivo y patrimonio	384,791,138.43
Sensibilización por valuación ³			
Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Patrimonio	Var.
Valor base	381,395,841.00	384,731,850.14	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	400,465,633.05	403,801,642.19	+4.96%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	362,326,048.95	365,662,058.09	-4.96%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	436,605,217.15	441,941,226.29	+14.87%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	324,186,464.85	327,522,473.99	-14.87%
Conclusión			
Conclusión de valor	Valor justo por certificado		
	Enfoque de valuador independiente ⁴	Enfoque de amortización de gastos ⁵	
Sub-Serie B1	USD 103.866652	USD 103.866652	
Sub-Serie B2	USD 103.802601	USD 103.802601	
Sub-Serie B3	USD 123.495385	USD 123.495385	
Sub-Serie B4	USD 112.104052	USD 112.104052	
Sub-Serie B5	USD 112.102901	USD 112.102901	
Sub-Serie B6	USD 112.101419	USD 112.101419	
Sub-Serie B7	USD 112.103942	USD 112.103942	
Sub-Serie B8	USD 112.122101	USD 112.122101	

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

² El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad

³ Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

⁴ Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

⁵ Se adhiere a prácticas de la Industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

Valuaciones Históricas

Cifras en USD

Valuaciones históricas				
B1	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	106,839	103,866,652	11,097,009.27
Trimestre previo 1	2025.Q3	106,839	99,297,655	10,608,862.20
Trimestre previo 2	2025.Q2	12,789	84,986,380	1,086,890.82
Trimestre previo 3	2025.Q1	4,309	55,548,373	239,357.94
B2	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	106,966	103,802,601	11,103,349.01
Trimestre previo 1	2025.Q3	106,966	99,243,429	10,615,672.63
Trimestre previo 2	2025.Q2	12,916	84,689,839	1,093,853.96
Trimestre previo 3	2025.Q1	4,436	55,558,217	246,456.25
B3	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	76,639	123,495,385	9,464,562.79
Trimestre previo 1	2025.Q3	76,639	126,356,505	9,683,836.19
Trimestre previo 2	2025.Q2	74,739	124,656,530	9,316,704.37
Trimestre previo 3	2025.Q1	74,739	124,901,509	9,335,013.91
B4	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	1,126,106	112,104,052	126,241,046.14
Trimestre previo 1	2025.Q3	1,126,106	113,129,894	127,396,251.95
Trimestre previo 2	2025.Q2	904,327	113,718,104	102,838,352.08
Trimestre previo 3	2025.Q1	904,327	112,908,131	102,105,871.67
B5	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	933,392	112,102,901	104,635,950.51
Trimestre previo 1	2025.Q3	933,392	113,128,829	105,593,543.72
Trimestre previo 2	2025.Q2	749,704	113,714,157	85,251,958.73
Trimestre previo 3	2025.Q1	749,704	112,904,365	84,644,854.43
B6	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	608,226	112,101,419	68,182,997.68
Trimestre previo 1	2025.Q3	608,226	113,127,222	68,806,917.54
Trimestre previo 2	2025.Q2	488,462	113,714,280	55,545,104.82
Trimestre previo 3	2025.Q1	488,462	112,904,395	55,149,506.49
B7	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	403,471	112,103,942	45,230,689.39
Trimestre previo 1	2025.Q3	403,471	113,129,867	45,644,620.45
Trimestre previo 2	2025.Q2	324,031	113,717,145	36,847,880.25
Trimestre previo 3	2025.Q1	324,031	112,907,231	36,585,442.85
B8	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (IFRS) ¹
Trimestre actual	2025.Q4	78,274	112,122,101	8,776,245.35
Trimestre previo 1	2025.Q3	78,274	113,149,024	8,856,626.74
Trimestre previo 2	2025.Q2	62,943	113,721,495	7,157,972.04
Trimestre previo 3	2025.Q1	62,943	112,912,195	7,107,032.26

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

■ A la fecha del presente reporte la serie B del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción		Monto ²	Metodología de valuación ³
Sub-Serie B1				
4T 2020				
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	10,110,194	NAV reportado por el Administrador
Sub-Serie B2				
4T 2020				
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	10,113,462	NAV reportado por el Administrador
Sub-Serie B3				
4T 2020				
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	4,992,735	NAV reportado por el Administrador
Sub-Serie B4				
3T 2020				
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	12,805,846	NAV reportado por el Administrador
4T 2020				
Inversión 2	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	79,700,918	NAV reportado por el Administrador
2T 2025				
Inversión 3	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	10,617,681	NAV reportado por el Administrador
Sub-Serie B5				
3T 2020				
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	10,612,391	NAV reportado por el Administrador
4T 2020				
Inversión 2	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	66,079,383	NAV reportado por el Administrador
2T 2025				
Inversión 3	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	8,794,033	NAV reportado por el Administrador

¹ La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo

² Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrecienta a lo largo del tiempo

³ Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso (Cont.)

- A la fecha del presente reporte la serie B del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción		Monto ²	Metodología de valuación ³	
Sub-Serie B6					
3T 2020					
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	6,915,861	NAV reportado por el Administrador	
4T 2020					
Inversión 2	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	43,049,691	NAV reportado por el Administrador	
2T 2025					
Inversión 3	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	5,733,681	NAV reportado por el Administrador	
Sub-Serie B7					
3T 2020					
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	4,587,916	NAV reportado por el Administrador	
4T 2020					
Inversión 2	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	28,558,596	NAV reportado por el Administrador	
2T 2025					
Inversión 3	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	3,803,162	NAV reportado por el Administrador	
Sub-Serie B8					
3T 2020					
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	889,321	NAV reportado por el Administrador	
4T 2020					
Inversión 2	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	5,551,204	NAV reportado por el Administrador	
2T 2025					
Inversión 3	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	733,989	NAV reportado por el Administrador	

¹ La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo

² Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrecienta a lo largo del tiempo

³ Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ El enfoque de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
 - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
 - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

¹ Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
 - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el Accounting Standards Codification ("ASC") Topic 820 publicada por el Financial Accounting Standards Board ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
 - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
 - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
 - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
 - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuator:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la página 1 del presente reporte
Fecha de valuación:	
Conclusión de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Moneda de valuación:	
Activos valuados:	Favor de referirse a las páginas 6 y 7 del presente reporte
Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la página 9 del presente reporte
Información y supuestos utilizados:	
Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar
Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	
Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2¹ y N Bis 5² se mencionan lo siguiente:

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.
- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida a la serie B del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 desde el año 2020
- 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")
- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma
- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador
- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

¹ Instrutivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

² Instrutivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

— “Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda”

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del American Society of Appraisers. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones Accredited Senior Appraiser ("ASA") y Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del American Society of Appraisers, la acreditación MRICS del Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS"), y la certificación Chartered Alternative Investment Analyst ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializaran, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado ilíquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2025 (dictaminado)

Junio 2026

Referencia: Valuación independiente de la serie C del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 (Clave de pizarra SVPI 22)

Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el Contrato de Prestación de Servicios. La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento

Antecedentes de la valuación

- El 21 de diciembre de 2022, Spruceview México, S. de R.L. de C.V. colocó a través de BIVA certificados bursátiles fiduciarios para el Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 correspondientes a la Serie C, por un monto máximo de hasta USD 55 mm
- El 5 de agosto de 2025 se firmó el Convenio de Sustitución Fiduciaria, a partir de esta fecha, HSBC México, S.A., es el Fiduciario Sustituto y el número del Fideicomiso cambió de "CIB/3212" a "Spruceview CERPI 311286"
 - A través de su inversión en los Fondos Spruceview y las propias actividades de los Fondos Spruceview, se buscará que el Fideicomiso logre construir un portafolio diversificado de inversiones en mercados privados globales, con un enfoque particular en las inversiones de capital privado, dirigidas a inversiones en América del Norte, Europa, Asia y América Latina
 - Se hizo una ampliación en el monto máximo de emisión, misma que se aprobó el 8 de marzo de 2024, por un monto de hasta USD 300,000,000

Conclusión de valor¹

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²	USD 107.607022
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³	USD 107.607022

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

¹ Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valores expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 31 de diciembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 107.61 (ciento siete 61/100 USD)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable				Total
Valor en libros				75,522,436.00
Valor ajustado				75,522,436.00
Activos atribuibles a los tenedores ¹		Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros		107.607022	707,452	76,126,803.26
Valor ajustado		107.607022	707,452	76,126,803.26
Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²				USD 107.607022
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³				USD 107.607022

Balance pro-forma ajustado⁴

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	597,318.65	F Acreedores diversos	43,066.41
A Activos financieros a valor razonable	75,522,436.00	F Impuestos por pagar	744.00
F Pagos anticipados	50,859.02		

Total activos		76,170,613.67	Activos atribuibles a los tenedores	76,126,803.26
			Total pasivo y patrimonio	76,170,613.67

Sensibilización de valuación⁵

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	75,522,436.00	107.607022	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	79,298,557.80	112.944659	+4.96%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	71,746,314.20	102.269386	-4.96%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	86,850,801.40	123.619933	+14.88%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	64,194,070.60	91.594112	-14.88%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2025.Q4	707,452	107.607022	76,126,803.26
Trimestre previo 1	2025.Q3	707,452	108.439909	76,716,030.79
Trimestre previo 2	2025.Q2	547,456	102.329108	56,020,683.97
Trimestre previo 3	2025.Q1	547,456	109.048461	59,699,234.06

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

⁴ El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad

⁵ Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte, la serie C correspondiente a el Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción		Monto ²	Metodología de valuación ³
2T 2023				
Inversión 1	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	24,535,284	NAV reportado por Administrador
2T 2025				
Inversión 2	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	12,989,394	NAV reportado por Administrador
2T 2025				
Inversión 3	Vehículo de inversión que invierte en fondos subyacentes	USD	27,628,736	NAV reportado por Administrador

¹ La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo

² Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrecienta a lo largo del tiempo

³ Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ El enfoque de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
 - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
 - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

¹ Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
 - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el Accounting Standards Codification ("ASC") Topic 820 publicada por el Financial Accounting Standards Board ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
 - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
 - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
 - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
 - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuator:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la página 1 del presente reporte
Fecha de valuación:	
Conclusión de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Moneda de valuación:	
Activos valuados:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Información y supuestos utilizados:	
Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar
Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	
Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2¹ y N Bis 5² se menciona lo siguiente:

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.
- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida a la serie C del Fideicomiso Spruceview CERPI 311286 desde el año 2022
- 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")
- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma
- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador
- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

¹ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

² Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

— “Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda”

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del *American Society of Appraisers*. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones *Accredited Senior Appraiser* ("ASA") y *Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors* ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del *American Society of Appraisers*, la acreditación MRICS del *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS"), y la certificación *Chartered Alternative Investment Analyst* ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializaran, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado ilíquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

Al respecto del Valuador, se informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. ("414").
- 414 cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a 10 años y en la valuación independiente del Fideicomiso desde el 2019.
- 414 es miembro del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC") y sus metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del International Private Equity and Venture Capital Valuation (IPEV).
- 414 cuenta 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 del personal de 414 y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo que las valuaciones de los CBFES estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionado.
- 414 cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del administrador.

A la fecha de este Reporte Trimestral, el Fideicomiso 311286 no mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación. No obstante lo anterior, dentro de las consideraciones para seleccionar al valuador por parte de la Asamblea General de Tenedores, en la fecha de designación del Valuador Independiente, se verificó que dicho valuador se apega al proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables.

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

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 se han devengado USD\$396,246 por concepto del Honorario Nominal de Administración, incluidos en los estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2025.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y sus convenios modificatorios vigentes, los Honorarios del Administrador se componen de la siguiente manera:

- (1) un honorario anual por administración del Fideicomiso (el "Honorario Nominal de Administración") equivalente a USD\$75,000.00 el cual será pagado desde la Fecha Inicial de Emisión Serie A hasta la terminación del Fideicomiso;
- (2) un honorario anual por administración de la primera Emisión de Series o Sub-Series Adicionales, cuyas sub-series son identificadas como integrantes de la "serie B" (el "Honorario Nominal de Administración de la Primera Serie Adicional (Sub-Series B)") de USD\$120,000.00, el cual incluye, en el caso de "sub-series B" de una "serie B", hasta 10 "sub-series B" de la misma serie adicional, y en el entendido que a partir de la décima primera "sub-serie B" adicional que se emita de dicha "serie B", una cantidad de USD\$15,000.00 por cada "sub-serie B" adicional que sea emitida;
- (3) un honorario anual por administración de la segunda Emisión de Series o Sub-Series Adicionales, identificada como integrante de la "serie C" (el "Honorario Nominal de Administración de la Segunda Serie Adicional (Serie C)") y junto con el Honorario Nominal de Administración de la Primera Serie Adicional (Sub-Series B), el "Honorario

Nominal de Administración de Series o Sub-Series Adicionales” de USD\$50,000.00, el cual incluye, en el caso de emitirse “sub-serie C” de una “serie C”, una “sub-serie C” de dicha “serie C”, y en el entendido que a partir de la segunda “sub-serie C” adicional que se emita de dicha “serie C”, una cantidad adicional de USD\$15,000.00 por cada “sub-serie C” adicional que sea emitida; y

- (4) un honorario equivalente a USD\$15,000.00 por la suscripción de cada Fondo Spruceview (el “Honorario Nominal de Fondos Spruceview”), en el entendido que, no se cobrará honorario o cantidad alguna por los primeros 4 Fondos Spruceview.

Los Honorarios del Administrador se pagarán por adelantado y de manera trimestral a más tardar el décimo Día Hábil del mes respectivo. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo. En todo caso, el esquema de compensación y los pagos por contraprestaciones al Administrador deberán de cuidar en todo momento los intereses de los Tenedores.

El Administrador podrá anualmente proponer a la Asamblea de Tenedores que la cantidad de Honorarios del Administrador se ajusten en el mes de junio del año calendario correspondiente, conforme al incremento que haya sufrido el Consumer Price Index de los Estados Unidos de América publicado por el Bureau of Labor Statistics de los Estados Unidos de América (o cualquier otra autoridad que lo sustituya respecto de dicha publicación) durante el año calendario inmediato anterior.

Los Honorarios del Administrador deberán ser pagados (i) con un margen a valores de mercado respecto de dichos Honorarios del Administrador, de conformidad con la legislación aplicable, en su caso, y (ii) libre de cualquier impuesto aplicable (distinto del impuesto sobre la renta u otros impuestos u otras cargas fiscales calculados en referencia al ingreso, capital o utilidad del Administrador), los cuales deberán ser pagados por el Fideicomiso adicionalmente a dichos Honorarios del Administrador.

El Fiduciario deberá pagar, al Administrador, respecto de los Honorarios del Administrador, cualquier cantidad adicional por concepto de impuesto al valor agregado correspondiente, en caso de que sea aplicable.

El Administrador tendrá derecho a recibir los Honorarios del Administrador hasta (1) la Fecha de Remoción, tratándose de una Sustitución Sin Causa o una renuncia del Administrador, o (ii) la fecha en que se suscite un Evento de Sustitución, tratándose de una Sustitución con Causa.

El Administrador no tendrá derecho a contraprestación adicional alguna distinta a los Honorarios del Administrador, independientemente de su derecho de reembolso de cualquier cantidad que el propio Administrador haya anticipado por cuenta del Fiduciario. Para efectos de claridad, el Administrador o las Afiliadas del Administrador podrán recibir comisiones, contraprestaciones y pagos de cualquier tipo en los términos de los Instrumentos de Inversión correspondientes a las Inversiones en su rol de administradores de los Fondos Spruceview.

Adicionalmente, se informa que el Fideicomiso no ha llevado a cabo cobros por concepto de penas convencionales ni pagos por daños ni perjuicios.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

A la fecha de este Reporte Trimestral no existen cambios en la información reportada con anterioridad.

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte Trimestral, el Fideicomiso 311286 no publicó eventos relevantes.

Para información de los eventos relevantes publicados con posterioridad al periodo reportado ver el apartado: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa” de este Reporte Trimestral.

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

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

ASAMBLEAS DE TENEDORES

Durante el periodo que comprende este Reporte Trimestral, se han celebrado las siguientes Asambleas de Tenedores. Los acuerdos alcanzados en dichas Asambleas fueron aprobados de manera unánime por la totalidad de los tenedores.

FECHA	ASAMBLEA	SERIES	SUB SERIES	RESOLUCIONES
04/Dic/25	Especial	A	N/A	PRIMERA. Se aprueba e instruye, al Administrador del Fideicomiso 311294 para que lleve a cabo las gestiones correspondientes y necesarias para que el Fiduciario del Fideicomiso 311294, emita las cartas poder simples y las personas designadas por a la Asamblea de Inversionistas del Fondo. SEGUNDA. Se aprueba e instruye al Administrador del Fideicomiso 311294 para que realice los actos y gestiones, gire las instrucciones al Fiduciario para que comparezca a la Asamblea de Inversionistas del Fondo y vote en el sentido señalado. TERCERA. Se designan a ciertos delegados para la notificación de contenido de las Resoluciones.
04/Dic/25	Especial	B	B-3 a B-8	PRIMERA. Se aprueba e instruye, al Administrador del Fideicomiso 311308 para que lleve a cabo las gestiones correspondientes y necesarias para que el Fiduciario del Fideicomiso 311308, emita las cartas poder simples y las personas designadas comparezcan a la Asamblea de Inversionistas del Fondo. SEGUNDA. Se aprueba e instruye al Administrador del Fideicomiso 311308 a realizar los actos y gestiones, gire las instrucciones al Fiduciario comparezca a la Asamblea de Inversionistas del Fondo y vote en el sentido señalado. TERCERA. Se designan a ciertos delegados para la notificación de contenido de las Resoluciones.
16/Dic/25	Especial	B	B-4 a B-8	PRIMERA. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al LPA, y al Management Agreement, en términos de los documentos presentados por el GP del Fondo, así como la autorización al Administrador para que instruya al Fiduciario a suscribir los documentos, avisos o demás instrumentos a través de sus delegados fiduciarios, para autorizar, en su carácter de Limited Partner, la modificación al LPA y al Management Agreement. SEGUNDA. Se aprueba la designación de delegados especiales para que realicen actos y/o trámites que requieran para dar cumplimiento a las Resoluciones.
16/Dic/25	Especial	C	N/A	PRIMERA. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al LPA, y al Management Agreement, en términos de los documentos presentados por el GP del Fondo, así como la autorización al Administrador para que instruya al Fiduciario a suscribir los documentos, avisos o demás instrumentos a través de sus delegados fiduciarios, para autorizar, en su carácter de Limited Partner, la modificación al LPA y al Management Agreement.

				SEGUNDA. Se aprueba la designación de delegados especiales para que realicen actos y/o trámites que requieran para dar cumplimiento a las Resoluciones. TERCERA. Se designan a ciertos delegados para la notificación de contenido de las Resoluciones.
--	--	--	--	---

COMITÉS TÉCNICOS

Durante el periodo que comprende este Reporte Trimestral, se celebró la siguiente Sesión de Comité Técnico. Los acuerdos alcanzados en dicha sesión fueron aprobados de manera unánime por la totalidad de los miembros

Fecha del Comité Técnico	Acuerdos
26/Nov/25	1. Se dieron por enterados del cumplimiento del Administrador a las disposiciones de los Documentos de la Operación al 26 de noviembre de 2025. 2. Se dio por rendido el informe del desempeño del Administrador, en los términos de la presentación realizada por Lock, como Sub-Administrador del Administrador. Para el periodo comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025. 3. Se dio por revisado el reporte trimestral correspondiente al periodo del 1 de abril al 30 de junio de 2025, proporcionado por el Administrador. 4. Se tomó conocimiento del avance del Plan de Inversión reconocido y aceptado por los Tenedores. 5. Se ratificó la designación de Mancera, S.C. como Auditor Externo Independiente para el ejercicio 2025. 6. Se tomó conocimiento del informe relativo a la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso 311286. 7. Se designaron delegados especiales.

Para información de los Comités Técnicos y Asambleas celebradas con posterioridad al periodo reportado, ver el apartado “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa” de este Reporte Trimestral.

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

El Fideicomitente no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información sobre sus auditores externos.

No obstante, lo anterior, bajo el Principio de relevancia, se determina que la información que resulta relevante, respecto de los Auditores Externos, es la correspondiente al Fideicomiso 311286, por lo que, a fin de dar cumplimiento, se presenta la siguiente información:

1. Mancera, S.C. (Ernst & Young México)

Mancera, S.C. (Ernst & Young México). está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Mancera, S.C. se encarga de auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

La ratificación de Mancera S.C. (Ernst & Young México) como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2025 se llevó a cabo mediante acuerdos adoptados en la Sesión del Comité Técnico del 26 de noviembre de 2025.

2. 414 Capital, Inc. está designado como Valuador Independiente del Fideicomiso.

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

Al cierre del periodo que se reporta, no existen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés entre el Administrador y los inversionistas.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 311286
Clave de cotización:	SVPI
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	SVPI 19, SVPI 20, SVPI 20-2, SVPI 20-3, SVPI 20-4, SVPI 20-5, SVPI 20-6, SVPI 20-7, SVPI 20-8 y SVPI 22
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	del 2025-01-01 al 2025-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	USD
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de dólares
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	NO
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Spruceview México S. de R.L. de C.V.
Número de Fideicomiso:	311286
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	SI
Número de Trimestre:	4D
Requiere Presentar Anexo AA:	No
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	26 de junio de 2026

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

Las notas correspondientes se encuentran en: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” de este Reporte Trimestral.

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. José Luis Aceves Hernández

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]



Av. Ejército Nacional 843-B Tel: +55 5283 1300
Anáhuac Polanco 11520
Ciudad de México, México ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico y Fideicomisarios del
Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Proyecto de Inversión número 311286 antes CIB/3212 denominado "SPRUCEVIEW CERPI"

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyecto de Inversión número 311286 antes CIB/3212 denominado "SPRUCEVIEW CERPI" (en lo sucesivo, el "Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha 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 materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)" ("Código de Ética del IESBA") según lo aplicable a auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de entidades de interés público en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Integrante de Ernst & Young Global Limited

2.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar el asunto clave de la auditoría descrito más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Valuación de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

El Fideicomiso mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados con base al valor del activo neto del Fondo (NAV) (Nota 8), los cuales representan aproximadamente el 99.22% del total del activo que se muestra en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025. Consideramos como un asunto clave de la auditoría esta área, debido a los efectos en el valor razonable de la participación del Fideicomiso en los Fondos de Inversión en el extranjero y a la materialidad de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados en el contexto de los estados financieros tomados en su conjunto.

En la Nota 2e, 5 y 8 de los estados financieros adjuntos se describen la política contable y las revelaciones sobre el valor razonable y su determinación.

Como respondimos al asunto clave de la auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, obtuvimos: a) los estados financieros auditados de los fondos de inversión nacionales y en el extranjero auditados por auditores registrados, b) el informe de valuación del valuador independiente; adicionalmente confirmamos el porcentaje de participación del Fideicomiso en dichos Fondos realizamos un recalcu del NAV, revisamos los movimientos de capital en las inversiones y; evaluamos la independencia y capacidad profesional del especialista independiente contratado por el Fideicomiso para determinar el valor razonable de los activos financieros con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2025, a través de la información proporcionada por el Administrador del Fondo.

3.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del valor razonable en el fondo de inversión, en los estados financieros adjuntos.

Otra información

El Fideicomiso es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("la Comisión"), pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo, así como emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay una desviación material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada para informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

El Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que el Fiduciario considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si el Fiduciario tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar 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.

4.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Fiduciario.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por el Fiduciario, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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 continuar como negocio en marcha.

5.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos dicho asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. José Luis Aceves Hernández

Ciudad de México
26 de junio de 2026

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,511,000	30,194,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	98,000	75,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	8,609,000	30,269,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	8,609,000	30,269,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	1,094,303,000	964,823,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	1,094,303,000	964,823,000
Total de activos	1,102,912,000	995,092,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	135,000	127,000
Impuestos por pagar a corto plazo	3,000	3,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	138,000	130,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	138,000	130,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	138,000	130,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	770,858,000	739,091,000
Utilidades acumuladas	331,916,000	255,871,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	1,102,774,000	994,962,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	1,102,774,000	994,962,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	1,102,912,000	995,092,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	778,000	1,276,000	136,000	268,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	778,000	1,276,000	136,000	268,000
Gastos de administración y mantenimiento	1,035,000	920,000	317,000	238,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(257,000)	356,000	(181,000)	30,000
Ingresos financieros	124,662,000	65,476,000	28,341,000	9,789,000
Gastos financieros	48,360,000	38,410,000	5,972,000	18,042,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	76,045,000	27,422,000	22,188,000	(8,223,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	76,045,000	27,422,000	22,188,000	(8,223,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	76,045,000	27,422,000	22,188,000	(8,223,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	76,045,000	27,422,000	22,188,000	(8,223,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	76,045,000	27,422,000	22,188,000	(8,223,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	76,045,000	27,422,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(23,804,000)	10,238,000
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(23,000)	(36,000)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	8,000	7,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(23,819,000)	10,209,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	52,226,000	37,631,000
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	(52,483,000)	(37,361,000)
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(257,000)	270,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	64,299,000	42,024,000
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	169,975,000	101,594,000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	52,483,000	37,361,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(53,193,000)	(22,209,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	112,393,000	65,672,000
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	144,160,000	78,132,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	31,767,000	12,460,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(21,683,000)	(9,479,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(21,683,000)	(9,479,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	30,194,000	39,673,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	8,511,000	30,194,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	739,091,000	255,871,000	0	0	994,962,000	0	994,962,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	76,045,000	0	0	76,045,000	0	76,045,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	76,045,000	0	0	76,045,000	0	76,045,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	112,393,000	0	0	0	112,393,000	0	112,393,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	144,160,000	0	0	0	144,160,000	0	144,160,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	31,767,000	76,045,000	0	0	107,812,000	0	107,812,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	770,858,000	331,916,000	0	0	1,102,774,000	0	1,102,774,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	726,631,000	228,449,000	0	0	955,080,000	0	955,080,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	27,422,000	0	0	27,422,000	0	27,422,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	27,422,000	0	0	27,422,000	0	27,422,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	65,672,000	0	0	0	65,672,000	0	65,672,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	78,132,000	0	0	0	78,132,000	0	78,132,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	12,460,000	27,422,000	0	0	39,882,000	0	39,882,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	739,091,000	255,871,000	0	0	994,962,000	0	994,962,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	8,159,000	14,000
Total efectivo	8,159,000	14,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	352,000	30,180,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	352,000	30,180,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	8,511,000	30,194,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	98,000	75,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	98,000	75,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	98,000	75,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Cientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	1,094,303,000	964,823,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	1,094,303,000	964,823,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	135,000	127,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	135,000	127,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	1,102,912,000	995,092,000
Pasivos	138,000	130,000
Activos (pasivos) netos	1,102,774,000	994,962,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	8,609,000	30,269,000
Pasivos circulantes	138,000	130,000
Activos (pasivos) circulantes netos	8,471,000	30,139,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	764,000	1,271,000	133,000	268,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	14,000	5,000	3,000	0
Total de ingresos	778,000	1,276,000	136,000	268,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	396,000	346,000	97,000	88,000
Honorarios	574,000	501,000	202,000	131,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	59,000	67,000	16,000	17,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	6,000	6,000	2,000	2,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	1,035,000	920,000	317,000	238,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	80,000	41,000	15,000	9,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	72,099,000	28,074,000	17,431,000	828,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	52,483,000	37,361,000	10,895,000	8,952,000
Total de ingresos financieros	124,662,000	65,476,000	28,341,000	9,789,000
Gastos financieros [sinopsis]				

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	65,000	98,000	7,000	15,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	48,295,000	38,312,000	5,965,000	18,027,000
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	48,360,000	38,410,000	5,972,000	18,042,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

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.

1) Modificaciones a la NIC 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 NIC 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 NIC 8

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 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 NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2.

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 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 NIC 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.

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

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

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados por la administración del Fideicomiso y se basan en la experiencia, adecuada a las condiciones actuales del mercado y otros factores.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que se describen en la Nota de “Información a revelar sobre los criterios de elaboración de los estados financieros”, la administración ha realizado las siguientes estimaciones de

aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en la contabilidad, en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

Valor razonable

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable de las inversiones en fondos de capital privado el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV de cada inversión se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión el 30 de junio de 2026, por Alejandra Olivia Sánchez Bastida en su carácter de delegado fiduciario de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

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

No aplica.

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

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

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

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

Bases de preparación

a) Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o “IASB” por sus siglas en inglés).

b) Bases de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los Activos financieros, los cuales son registrados a su valor razonable con cambios en resultados.

La preparación de los estados financieros requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la sección “*Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables*”.

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

Los estados de situación financiera se presentan en orden de liquidez.

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

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

c) Clasificación corriente - no corriente

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base en la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo, consumirlo o se tiene la intención de venderlo en su ciclo normal de operación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- Es efectivo o equivalentes de efectivo, salvo que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo (no corrientes).

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera liquidar en el ciclo normal de operación de la entidad
- Se mantenga principalmente con fines de negociación
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa; o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, durante por lo menos los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de patrimonio, no afectan su clasificación. El Fideicomiso clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

d) Moneda funcional

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

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

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración del Fideicomiso en la preparación de sus estados financieros.

e) 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, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso y sus vencimientos son diarios. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable.

f) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Las inversiones en activos financieros se clasifican de acuerdo con el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso, el cual consiste en generar ganancias a través de la compraventa de dichos activos, los cuales son reconocidos a valor razonable. En el caso del Fideicomiso, este rubro incluye inversiones en fondos de capital privado.

El Fideicomiso ha clasificado la inversión en fondos de capital privado como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, la cual se registra en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios subsecuentes en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos en el estado de resultado integral en el rubro Cambios en el valor razonable de activos financieros. Los costos de transacción asociados con dichos activos son reconocidos directamente en resultados.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar;

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos

Todos los instrumentos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1- Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de instrumentos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender el activo. Los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción, excepto cuando son instrumentos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se reconocen como un gasto en el estado de resultado integral.

Los instrumentos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y, asimismo, el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los instrumentos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen posteriormente a su valor razonable.

El Fideicomiso sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

g) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia el Fideicomiso.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el rubro al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

h) Acreedores diversos

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

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

i) Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores de 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, netos de los gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

j) 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.

El administrador no cobra comisiones por administración del portafolio de activos financieros a nivel del Fideicomiso. Sin embargo, recibe reembolsos de gastos por conceptos de la operación del Fideicomiso los cuales se presentan en el rubro de gastos de administración del estado de resultados integral.

k) Gastos

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 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 Mexicana 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.

l) Obligaciones fiscales

El Fideicomiso no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la LISR, en términos de la fracción II, inciso e) de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocen cuando se decreta una distribución y esta se realiza por instrucciones del Administrador.

n) Operaciones y saldos en moneda extranjera

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

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

o) Estado de flujos de efectivo

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación.

p) Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, en su caso se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No aplica.

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

Serie o Sub-Serie	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Bancos	Inversiones	Total	Bancos	Inversiones	Total
Serie A	4,406,802	145,414	4,552,216	4,858	15,051,141	15,055,999
Serie B1	510,894	3,983	514,877	136	226,875	227,011
Serie B2	517,380	4,094	521,474	141	233,578	233,719
Serie B3	429,477	2,837	432,314	195	150,276	150,471
Serie B4	635,057	48,842	683,899	2,003	5,092,576	5,094,579
Serie B5	515,173	40,488	555,661	1,626	4,221,915	4,223,541
Serie B6	341,528	26,381	367,909	1,043	2,751,834	2,752,877
Serie B7	226,035	17,503	243,538	777	1,823,957	1,824,734
Serie B8	38,202	3,396	41,598	150	355,204	355,354
Serie C	538,324	58,994	597,318	3,506	271,989	275,495
	USD\$ 8,158,872	USD\$ 351,932	USD\$ 8,510,804	USD\$ 14,435	USD\$ 30,179,345	USD\$ 30,193,780

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de 1 hasta 7 días aproximadamente, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, es importante mencionar que la tasa de interés de dichas inversiones fluctúa diariamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso devengó ingresos por intereses por US\$763,550 y US\$1,271,213 respectivamente. El efectivo y equivalentes de efectivo ha sido valuado a valor razonable con base en el método de valuación de Nivel 1.

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

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación.

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

No aplica.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores
[bloque de texto]

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

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados por la administración del Fideicomiso y se basan en la experiencia, adecuada a las condiciones actuales del mercado y otros factores.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que se describen en la Nota de *“Información a revelar sobre los criterios de elaboración de los estados financieros”*, la administración ha realizado las siguientes estimaciones de aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en la contabilidad, en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

Valor razonable

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable de las inversiones en fondos de capital privado el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV de cada inversión se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso tiene los siguientes compromisos:

Fondo	2025	2024
Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	546,626,397	546,626,397
Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	52,554,688	52,554,688
Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	86,450,000	86,450,000
Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	314,399,503	314,399,503
Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	87,500,000	87,500,000
Spruceview CERPI Series Co-invest Fund I, LP	96,619,064	96,619,064
Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	52,000,000	52,000,000
Spruceview CERPI Series C Fund, LP	72,194,445	17,640,000
Spruceview CERPI Series C Co-invest Fund, LP	54,538,504	54,538,504
Total	1,362,882,601	1,308,328,156

Mismos que serán llamados a lo largo de la vida del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota "Información a revelar sobre 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no tiene cuentas por cobrar que lo expongan al riesgo de crédito.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro
[bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Para una descripción de las Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles ver: “[105000] *Notas – Lista de notas -Comentarios de la Administración– Patrimonio del Fideicomiso – Desempeño de los valores emitidos*” de este Reporte Trimestral.

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

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

EVENTOS RELEVANTES

Posterior al periodo cubierto en este Reporte Trimestral y hasta el 31 de marzo de 2026 se han publicado los siguientes eventos relevantes.

ASUNTO: AMPLIACIÓN DEL MONTO DE LA INVERSIÓN CONSISTENTE EN EL COMPROMISO A CIERTO FONDO SPRUCEVIEW

Ciudad de México, a 04 de marzo de 2026. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 311286 de fecha 18 de febrero de 2019, según el mismo ha sido modificado, (el "Contrato de Fideicomiso"); y conforme al cual se realizó la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión bajo el mecanismo de derechos de suscripción identificados con la clave de pizarra "SVPI 22" (los "Certificados"), informa al público inversionista que: (i) en cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones Unánimes de fecha 02 de marzo de 2026, adoptadas fuera de asamblea especial de tenedores de la Serie C (la "Asamblea Especial"), y (ii) de conformidad con lo dispuesto en las Cláusulas Décima Sexta inciso (c), Décima Novena, inciso (a) numeral (15)(i) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, con la autorización de la Asamblea Especial con fecha 03 de marzo de 2026, formalizó el incremento de su compromiso en cierto fondo Spruceview por un monto adicional de hasta:

Sub-Serie	Clave de Pizarra / Ticker	Actual Compromiso / Current Commitment	Incremento del Compromiso de Capital / Capital Commitment Increase	Monto adicional honorarios y gastos / Additional amount fees and expenses	Compromiso Total / Total Commitmen	Asignación / Allocation
C	SVPI 22	USD\$ 72,194,445.00	USD\$ 51,704,400.00	USD\$ 1,567,064.00	USD\$ 125,465,909.00	100%

ASUNTO: AVISO CON FINES INFORMATIVOS SEXTA NOTIFICACIÓN DE COLOCACIÓN ADICIONAL DE LA SUBSERIE C DE LOS CERTIFICADOS BURSÁILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CON CLAVE DE PIZARRA "SVPI 22"

Ciudad de México, a 11 de marzo de 2026. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 311286 de fecha 18 de febrero de 2019 (el "Contrato de Fideicomiso"); y conforme al cual se realizó la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión Serie C, informa al público inversionista el resultado de la sexta Suscripción de Derechos de los Certificados:

Sub-Serie	Clave de pizarra	Total
C	SVPI 22	USD\$31,599,700

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE INVERSIÓN A CIERTO FONDO SPRUCEVIEW

Ciudad de México, a 17 de marzo de 2026. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 311286 de fecha 18 de febrero de 2019, según el mismo ha sido modificado, (el "Contrato de Fideicomiso"); y conforme al cual se realizó la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión bajo el mecanismo de derechos de suscripción identificados con la clave de pizarra "SVPI 22" (los "Certificados"), informa al público inversionista que: (i) de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, inciso (f), Décima Primera inciso (e) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; (ii) la suscripción del compromiso entre el vehículo creado al amparo del compromiso vinculante y cierto Fondo Spruceview de hasta USD\$125,465,909.00; y (iii) la instrucción de llamada de capital, de fecha 11 de marzo de 2026, enviada al Administrador por parte de Spruceview Canada CERPI GP LLC, como administrador de dicho Fondo, el día de hoy ha llevado a cabo la liquidación a dicho Fondo por la cantidad de USD\$31,558,124.00 para llevar a cabo inversiones y ciertos gastos del Fondo Spruceview.

ASUNTO: DESIGNACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO PARA EL EJERCICIO DE 2025 DEL FIDEICOMISO 311286 EMISOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CON CLAVE DE PIZARRA SVPI 19, SVPI 20, SVPI 20-2, SVPI 20-3, SVPI 20-4, SVPI 20-5, SVPI-20-6, SVPI 20-7, SVPI 20-8 y SVPI 22.

Ciudad de México, a 19 de marzo de 2026. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 311286 de fecha 18 de febrero de 2019, según el mismo se ha modificado (el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso"); y conforme al cual se realizó la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, identificados con Clave de Pizarra SVPI 19 y certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión bajo el mecanismo de Derechos de Suscripción identificados con las Claves de Pizarra SVPI 20, SVPI 20-2, SVPI 20-3, SVPI 20-4, SVPI 20-5, SVPI-20-6, SVPI 20-7, SVPI 20-8 y SVPI 22 (los "Certificados"), informa al público inversionista que se llevó a cabo la designación de Mancera, S.C. (Ernst & Young México), como Auditor Externo Independiente para el

ejercicio 2025. Lo anterior, de conformidad con la Resolución Quinta de la sesión del Comité Técnico del Fiduciario celebrada el 26 de noviembre de 2025.

ASAMBLEAS DE TENEDORES

Posterior al cierre del periodo que se reporta y hasta el 31 de marzo de 2026, se han celebrado las siguientes Asambleas de Tenedores. Los acuerdos alcanzados en dichas Asambleas fueron aprobados de manera unánime por la totalidad de los tenedores.

FECHA	ASAMBLEA	SERIES	SUB SERIES	RESOLUCIONES
27/Feb/26	General	A, B y C	NA, B-1, a B-8 y NA	PRIMERA. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se aprueba el ajuste a los Honorarios del Administrador. SEGUNDA. Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común para que, lleven a cabo y celebren todos los actos que resulten necesarios para que el ajuste a los Honorarios del Administrador quede formalizado mediante la modificación a la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, a través del siguiente convenio modificatorio que al efecto se celebre. TERCERA. Se aprueba la designación de delegados especiales para que realicen actos y/o trámites que requieran para dar cumplimiento a las Resoluciones. CUARTA. Se designan a ciertos delegados para la notificación de contenido de las Resoluciones.
02/Mar/26	Especial	C	NA	PRIMERA. Se aprueba que el Fideicomiso, en su calidad de Limited Partner, solicite al Fondo un incremento en su compromiso de capital en el Fondo por un monto adicional de hasta USD\$51,704,400.00, más USD\$1,567,064.00 correspondiente al pago de honorarios y gastos incurridos; por lo que el compromiso en el Fondo quedará en un monto total de hasta USD\$125,465,909.00, en el entendido de que dicho monto podrá ser incrementado de tiempo en tiempo. SEGUNDA. Se aprueba que el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos y gestiones necesarias para la ejecución de las Resoluciones, y suscriba, la solicitud del incremento; la modificación, formalización y suscripción de los documentos correspondientes. TERCERA. Se aprueba la designación de delegados especiales para que realicen actos y/o trámites que requieran para dar cumplimiento a las Resoluciones.
23/Mar/26	Especial	A	NA	PRIMERA. Se aprueba e instruye, al Administrador del Fideicomiso 311294 para que lleve a cabo las gestiones correspondientes y necesarias para que el Fiduciario del Fideicomiso 311294, para que emita las cartas poder simples para que las personas designadas por el Administrador comparezcan a la Asamblea de Inversionistas del Fondo.

				SEGUNDA. Se aprueba e instruye al Administrador del Fideicomiso 311294 para que realice los actos y gestiones, gire las instrucciones al Fiduciario para que comparezca a la Asamblea de Inversionistas del Fondo y vote en el sentido señalado. TERCERA. Se designan a ciertos delegados para la notificación de contenido de las Resoluciones.
23/Mar/26	Especial	B	B-3 a B-8	PRIMERA. Se aprueba e instruye, al Administrador del Fideicomiso 311308 para que lleve a cabo las gestiones correspondientes y necesarias para que el Fiduciario del Fideicomiso 311308, para que emita las cartas poder simples para que las personas designadas por el Administrador comparezcan a la Asamblea de Inversionistas del Fondo. SEGUNDA. Se aprueba e instruye al Administrador del Fideicomiso 311308 para que realice los actos y gestiones, gire las instrucciones al Fiduciario para que comparezca a la Asamblea de Inversionistas del Fondo y vote en el sentido señalado. TERCERA. Se designan a ciertos delegados para la notificación de contenido de las Resoluciones.

COMITÉ TÉCNICO

Posterior al periodo cubierto en este Reporte Trimestral y hasta el 31 de marzo de 2026, se llevó a cabo el siguiente comité técnico:

Fecha del Comité Técnico	Acuerdos
03/Mar/26	1. Se dieron por enterados del cumplimiento del Administrador a las disposiciones de los Documentos de la Operación al 3 de marzo de 2026. 2. Se dio por rendido el informe del desempeño del Administrador, en los términos de la presentación realizada por Lock, como Sub-Administrador del Administrador para el periodo comprendido del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025. 3. Se dio por revisado el reporte trimestral correspondiente al periodo del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025, proporcionado por el Administrador. 4. Se aprueba el calendario de reuniones del Comité Técnico del Fideicomiso para el ejercicio 2026. 5. Se designaron delegados especiales.

DISTRIBUCIONES

Posterior al periodo cubierto en este Reporte Trimestral y hasta el 31 de marzo de 2026, se realizaron las siguientes distribuciones a Tenedores.

1. El 28 de enero de 2026, el Fideicomiso realizó la Décima novena Distribución a los Tenedores de los Certificados Serie A, por un importe total de USD\$3,272,789.00 por concepto de distribuciones recibidas por ciertos fondos Spruceview. El 100% de los componentes corresponden a retorno de capital.

No. Certificados	Monto de Distribución	Monto de Distribución por certificado
5,716,369,326	USD\$3,272,789.00	0.0005725293124

2. El 28 de enero de 2026, el Fideicomiso realizó la Décima séptima Distribución a los Tenedores de los Certificados Serie B, por un importe total de USD\$2,258,113.00 por concepto de distribuciones recibidas por ciertos fondos Spruceview. El 100% de los componentes corresponden a retorno de capital.

Clave de pizarra	Sub-serie	No. Certificados	Monto de Distribución	Monto de Distribución por certificado
SVPI 20-3	B-3	76,639	USD\$276,300.00	3.6052140555069
SVPI 20-4	B-4	1,126,106	USD\$708,680.00	0.6293190871907
SVPI 20-5	B-5	933,392	USD\$587,294.00	0.6292040214615
SVPI 20-6	B-6	608,226	USD\$382,727.00	0.6292512980372
SVPI 20-7	B-7	403,471	USD\$253,897.00	0.6292819062584
SVPI 20-8	B-8	78,274	USD\$49,215.00	0.6287528425786

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Para una descripción de los gastos ver: “[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre gastos por naturaleza” de este Reporte Trimestral.

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

Los gastos de administración y mantenimiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2025										
Gastos de Admón.	Honorarios del administrador	Honorarios Auditor Externo y Of. de Cumplimiento	Honorarios Comité Técnico	Honorarios del Contador	Honorarios de valuación certificados	Honorarios Fiduciario y Representante Común	Honorarios Legales y Fiscales	Cuota de Mantenimiento Bolsa y RNV	Gastos Varios	Total
Serie A	US\$ 109,620	US\$ 12,196	US\$ 5,321	US\$ 32,265	US\$ 23,443	US\$ 76,072	US\$ 26,429	US\$ 39,268	US\$ 2,751	US\$ 327,365

Total Serie A	109,620	12,196	5,321	32,265	23,443	76,072	26,429	39,268	2,751	327,365
Serie B-1	3,840	926	132	985	702	1,763	486	380	74	9,288
Serie B-2	3,940	950	136	1,011	720	1,810	500	390	75	9,532
Serie B-3	2,733	660	93	701	499	1,256	346	271	49	6,608
Serie B-4	56,187	13,552	1,773	14,416	10,266	23,392	7,118	5,565	987	133,256
Serie B-5	46,580	11,234	1,470	11,951	8,511	19,392	5,901	4,613	822	110,474
Serie B-6	30,348	7,320	958	7,787	5,545	12,634	3,845	3,006	518	71,961
Serie B-7	20,138	4,857	636	5,166	3,679	8,384	2,551	1,994	348	47,753
Serie B-8	3,907	942	123	1,002	714	1,627	495	387	77	9,274
Total Serie B	167,673	40,441	5,321	43,019	30,636	70,258	21,242	16,606	2,950	398,146
Serie C	118,953	28,316	5,322	32,265	23,443	67,304	20,864	1,645	2,439	300,551
Total Serie C	118,953	28,316	5,322	32,265	23,443	67,304	20,864	1,645	2,439	300,551
Total	US\$ 396,246	US\$ 80,953	US\$ 15,964	US\$ 107,549	US\$ 77,522	US\$ 213,634	US\$ 68,535	US\$ 57,519	US\$ 8,140	US\$ 1,026,062

Al 31 de diciembre de 2024									
Gastos de Admón.	Honorarios del administrador	Honorarios Auditor Externo y Of. de Cumplimiento	Honorarios Comité Técnico	Honorarios del Contador	Honorarios de valuación certificados	Honorarios Fiduciario y Representante Común	Cuota de Mantenimiento Bolsa y RNV	Gastos Varios	Total
Serie A	US\$ 109,620	US\$ 13,360	US\$ 5,238	US\$ 31,723	US\$ 23,477	US\$75,493	US\$ 50,181	US\$ 2,794	US\$ 311,886
Total Serie A	109,620	13,360	5,238	31,723	23,477	75,493	50,181	2,794	311,886
Serie B-1	3,347	1,097	129	969	703	1,545	344	59	8,193
Serie B-2	3,435	1,127	133	994	721	1,589	419	59	8,477
Serie B-3	2,382	781	91	689	500	1,098	357	91	5,989
Serie B-4	48,978	16,057	1,746	14,174	10,277	21,950	4,989	787	118,958
Serie B-5	40,603	13,311	1,448	11,750	8,520	18,196	4,208	653	98,689
Serie B-6	26,455	8,673	944	7,656	5,551	11,858	2,603	421	64,161
Serie B-7	17,554	5,755	626	5,080	3,683	7,869	1,736	282	42,585
Serie B-8	3,406	1,116	121	985	714	1,523	349	59	8,273
Total Serie B	146,160	47,917	5,238	42,297	30,669	65,628	15,005	2,411	355,325
Serie C	90,385	33,687	5,238	31,723	23,477	62,831	1,913	1,484	250,738
Total Serie C	90,385	33,687	5,238	31,723	23,477	62,831	1,913	1,484	250,738
Total	US\$ 346,165	US\$ 94,964	US\$ 15,714	US\$ 105,743	US\$ 77,623	US\$ 203,952	US\$ 67,099	US\$ 6,689	US\$ 917,949

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los gastos de inversión se integran como sigue:

2025					
Gastos de Inversión	Gastos de Asesoría Legal e Inversión			Total	
Serie B-4	US \$	1,464		US \$	1,464
Serie B-5		1,212			1,212
Serie B-6		791			791
Serie B-7		524			524
Serie B-8		101			101
Total Serie B		4,092			4,092
Serie C		4,092			4,092
Total Serie C		4,092			4,092
Total	US \$	8,184		US \$	8,184

2024					
Gastos de Inversión	Gastos de Asesoría Legal e Inversión			Total	
Serie B-4		764			764
Serie B-5		634			634
Serie B-6		413			413
Serie B-7		274			274
Serie B-8		53			53
Total Serie B		2,139			2,139
Serie C		1,264			1,264
Total Serie C		1,264			1,264
Total	US \$	3,403		US \$	3,403

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

No aplica.

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

Bases de medición

Para una descripción de las Bases de medición ver: “[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – b) Bases de medición” de este Reporte Trimestral.

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

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Para una descripción de los Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” de este Reporte Trimestral.

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

No aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Administración de riesgos financieros

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso realizó un ejercicio de sensibilidad considerando una variación de +/- 5% en el valor de los activos financieros a valor razonable, considerando dicha sensibilidad, el valor de los activos financieros a valor razonable se encontraría entre los siguientes rangos:

Cambio en la variable	Método de valuación	Variable no observable	2025	2024
			Posible cambio en el valor razonable	Posible cambio en el valor razonable
Aumento de 5%	NAV	NAV	USD\$ 54,715,125	USD\$ 48,241,145
Disminución de 5%	NAV	NAV	(54,715,125)	(48,241,145)

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

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

i. Riesgo de mercado

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

a) Riesgo de tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso mantiene activos en Fondos de Inversión en Capital Privado, en dólares americanos, por lo que no está expuesto al riesgo de tipo de cambio.

b) Riesgo de los precios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones que mantiene el Fideicomiso 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.

El Fideicomiso podrá llevar a cabo inversiones en Fondos de inversión que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

En el cuadro siguiente se muestra la concentración del riesgo de precios al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Activo	Inversión	2025	2024
Activos financieros a valor razonable	Fondo de Inversión	USD\$1,094,302,508	USD\$964,822,905

ii. 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 de 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso no tiene cuentas por cobrar que lo expongan al riesgo de crédito.

iii. Riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, tal como se explica en la Nota 8, 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 de los estados de situación financiera.

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

iv. Riesgo de tasa de interés

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

v. Administración del patrimonio

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

vi. Riesgo del valor de mercado de las inversiones medidas a valor razonable

A continuación, se presentan los principales riesgos de las industrias del Fondo medido a 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 los fondos o empresas subyacentes 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.

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

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la exposición de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se describe a continuación:

Información acumulada del 18 de febrero de 2019 al 31 de diciembre de 2025				
Inversión	Contribuciones a Vehículos	Distribuciones de Vehículos	Cambio en Valor Razonable	Valor Razonable
Fondo Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	US\$ 475,770,748	US\$ (81,871,820)	US\$ 81,450,052	US\$ 475,348,980
Fondo Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	53,195,498	(4,064,873)	5,091,548	54,222,173
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	80,173,770	(10,467,076)	38,106,384	107,813,078
Fondo Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	233,113,746	(10,173,924)	32,694,147	255,633,969
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	82,237,105	(21,209,381)	33,958,317	94,986,041
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	28,740,000	(4,204,716)	11,723,597	36,258,831
Spruceview CERPI Co-Invest Fund I, LP	29,682,541	-	1,093,290	30,775,831
Spruceview CERPI Series C Co-invest Fund, LP	12,989,424	-	512,326	13,501,750
Spruceview CERPI Series C Fund, LP	27,628,736	-	(1,866,931)	25,761,85
Total	US\$ 1,023,531,568	US\$ (131,991,790)	US\$ 202,762,730	US\$ 1,094,302,508

Información acumulada del 18 de febrero de 2019 al 31 de diciembre de 2024				
Inversión	Contribuciones a Vehículos	Distribuciones de Vehículos	Cambio en Valor Razonable	Valor Razonable
Fondo Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	US 463,736,183	US\$ (43,597,075)	US\$ 107,559,514	US\$ 527,698,622

Fondo Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	51,080,265	(4,064,873)	3,618,025	50,633,417
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	80,173,770	(3,035,728)	17,386,042	94,524,084
Fondo Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	172,805,608	(5,932,081)	22,650,764	189,524,291
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	62,237,105	(11,049,811)	20,382,935	71,570,229
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	23,524,000	(13,123)	7,511,432	31,022,309
Fondo Spruceview CERPI Co-Invest FUND I, LP	-	-	(13,240)	(13,240)
Fondo Spruceview CERPI Series C Co-invest Fund, LP	-	-	(18,886)	(18,886)
Fondo Spruceview Ceri Series C Fund, LP	-	-	(117,921)	(117,921)
Total	US\$ 853,556,931	US\$ (67,692,691)	US\$ 178,958,665	US\$ 964,822,905

El rendimiento de la inversión es monitoreado por el Fondo en el que se invierte y su gobierno corporativo.

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como las técnicas seguidas para su valuación, se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025			
Activo financiero a valor razonable con cambios en resultados:	Nivel 3		Técnica de valuación
Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	US \$	475,348,980	NAV
Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	US \$	54,222,173	NAV
Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	US \$	107,813,078	NAV
Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	US \$	255,633,969	NAV
Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	US \$	94,986,041	NAV
Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	US \$	36,258,881	NAV
Fondo Spruceview CERPI Co-Invest Fund I, LP	US \$	30,775,831	NAV
Fondo Spruceview CERPI Series C Co-invest Fund, LP	US \$	13,501,750	NAV
Fondo Spruceview CERPI Series C Fund, LP	US \$	25,761,805	NAV
Total	US \$	1,094,302,508	

Al 31 de diciembre de 2024		
Activo financiero a valor razonable con cambios en resultados:	Nivel 3	Técnica de valuación
Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	US \$527,698,622	NAV
Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	US \$ 50,633,417	NAV
Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	US \$ 94,524,084	NAV
Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	US \$ 189,524,291	NAV
Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	US \$ 71,570,229	NAV
Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	US \$ 31,022,309	NAV
Fondo Spruceview CERPI Co-Invest Fund I, LP	US \$ (13,240)	NAV
Fondo Spruceview CERPI Series C Co-invest Fund, LP	US \$ (18,886)	NAV
Fondo Spruceview CERPI Series C Fund, LP	US \$ (117,921)	NAV
Total	US\$964,822,905	

Durante los periodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo transferencias entre niveles.

A continuación, se presentan los movimientos de los activos financieros Nivel 3 por los periodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

2025					
Inversión	Saldo 01/Ene/25	Contribuciones	Distribución	Cambio en el valor razonable de la inversión	Valor razonable al 31/Dic/25
Fondo Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	US\$527,698,622	US\$ 12,034,565	US\$ (38,274,745)	US\$ (26,109,462)	US\$ 475,348,980
Fondo Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	50,633,417	2,115,233	-	1,473,523	54,222,173
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	94,524,084	-	(7,431,348)	20,720,342	107,813,078
Fondo Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	189,524,291	60,308,138	(4,241,843)	10,043,383	255,633,969
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	71,570,229	20,000,000	(10,159,570)	13,575,382	94,986,041
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	31,022,309	5,216,000	(4,191,593)	4,212,165	36,258,881
Fondo Spruceview CERPI Co-Invest Fund I, LP	(13,240)	29,682,541	-	1,106,530	30,775,831
Fondo Spruceview CERPI Series C Co-invest Fund, LP	(18,886)	12,989,424	-	531,212	13,501,750
Fondo Spruceview CERPI Series C Fund, LP	(117,921)	27,628,736	-	(1,749,010)	25,761,805
	US\$964,822,905	US\$169,974,637	US\$(64,299,099)	US\$ 23,804,065	US\$ 1,094,302,508

2024				
Inversión	Saldo	Contribuciones	Distribución	Valor razonable al

	01/Ene/24			Cambio en el valor razonable de la inversión	31/Dic/24
Fondo Spruceview CERPI PE Fund 2019, LP	US\$ 556,790,299	US\$ 32,509,460	US\$ (28,981,703)	US\$ (32,619,434)	US\$ 527,698,622
Fondo Spruceview CERPI PE Fund B 2019, LP	40,587,477	9,261,218	-	784,722	50,633,417
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2019	85,261,313	2,700,500	(738,766)	7,301,037	94,524,084
Fondo Spruceview CERPI Fund 2020 (Long), LP	143,509,319	44,612,340	-	1,402,632	189,524,291
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust 2020	60,677,850	2,110,000	(2,022,144)	10,804,523	71,570,229
Fondo Spruceview CERPI Mexican Trust Series C	28,663,414	120,000	-	2,238,895	31,022,309
Fondo Spruceview CERPI Co.Invest Fund I, LP	-	-	-	(13,240)	(13,240)
Fondo Spruceview CERPI Series C Co.invest Fund, LP	-	-	-	(18,886)	(18,886)
Fondo Spruceview CERPI Series C Fund, LP	-	-	-	(117,921)	(117,921)
	US\$915,489,672	US\$91,313,518	US\$(31,742,613)	US\$ (10,237,672)	US\$ 964,822,905

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre los instrumentos financieros” de este Reporte Trimestral.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

Las notas correspondientes se encuentran en: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” de este Reporte Trimestral.

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

No aplica.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El Fideicomiso no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la LISR, en términos de la fracción II, inciso e) de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto total del Patrimonio asciende a USD\$1,102,774,127 y USD\$994,961,793 respectivamente, mismos que se integran de la siguiente manera:

Serie/ Subserie	Monto Llamado a Tenedores	Monto Distribuido a Tenedores	Gastos Emisión Acumulados	Resultados Acumulados al 31 de diciembre de 2024	Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2025	Patrimonio al 31 de diciembre de 2025
Serie A	581,999,834	(180,312,219)	(4,810,625)	200,213,500	44,824,979	641,915,469
Total Serie A	581,999,834	(180,312,219)	(4,810,625)	200,213,500	44,824,979	641,915,469
Sub-Serie B1	10,683,900	-	(45,585)	(142,755)	601,449	11,097,009
Sub-Serie B2	10,696,600	-	(46,931)	(146,976)	600,656	11,103,349
Sub-Serie B3	7,663,900	(2,188,193)	(32,495)	2,496,799	1,524,552	9,464,563
Sub-Serie B4	112,610,600	(11,960,805)	(219,186)	16,641,075	9,169,361	126,241,045
Sub-Serie B5	93,339,200	(9,914,480)	(181,685)	13,792,603	7,600,311	104,635,949
Sub-Serie B6	60,822,600	(6,460,033)	(118,383)	8,986,626	4,952,189	68,182,999
Sub-Serie B7	40,347,100	(4,285,510)	(78,536)	5,962,428	3,285,209	45,230,691
Sub-Serie B8	7,827,400	(831,931)	(15,238)	1,158,393	637,625	8,776,249
Total Serie B	343,991,300	(35,640,952)	(738,039)	48,748,193	28,371,352	384,731,854
Serie C	70,745,200	(4,204,716)	(171,594)	6,908,942	2,848,972	76,126,804
Total Serie C	70,745,200	(4,204,716)	(171,594)	6,908,942	2,848,972	76,126,804
Total	996,736,334	(220,157,887)	(5,720,258)	255,870,635	76,045,303	1,102,774,127

Serie/ Subserie	Monto Llamado a Tenedores	Monto Distribuido a Tenedores	Gastos Emisión Acumulados	Resultados Acumulados al 31 de diciembre de 2023	Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2024	Patrimonio al 31 de diciembre de 2024
Serie A	581,999,834	(89,513,655)	(4,810,625)	187,007,176	13,206,324	687,889,054
Total Serie A	581,999,834	(89,513,655)	(4,810,625)	187,007,176	13,206,324	687,889,054
Sub-Serie B1	430,900	-	(43,940)	(128,222)	(14,533)	244,205
Sub-Serie B2	443,600	-	(45,243)	(131,981)	(14,995)	251,381
Sub-Serie B3	7,473,900	(1,036,441)	(31,324)	1,169,502	1,327,297	8,902,934
Sub-Serie B4	84,994,200	(6,154,999)	(195,115)	12,684,982	3,956,093	95,285,161
Sub-Serie B5	70,462,400	(5,102,051)	(161,730)	10,513,972	3,278,631	78,991,222

Sub-Serie B6	45,909,700	(3,324,335)	(105,382)	6,849,531	2,137,095	51,466,609
Sub-Serie B7	30,453,600	(2,205,325)	(69,909)	4,545,382	1,417,046	34,140,794
Sub-Serie B8	5,915,900	(428,157)	(13,565)	883,143	275,250	6,632,571
Total Serie B	246,084,200	(18,251,308)	(666,208)	36,386,309	12,361,884	275,914,877
Serie C	24,391,400	-	(142,480)	5,055,845	1,853,097	31,157,862
Total Serie C	24,391,400	-	(142,480)	5,055,845	1,853,097	31,157,862
Total	852,475,434	(107,764,963)	(5,619,313)	228,449,330	27,421,305	994,961,793

Las distribuciones se realizaron conforme a lo especificado en el Contrato de Fideicomiso.

Serie	Fecha	Número de Distribución	Monto
B	08/Nov/21	Primera	USD\$6,555,413.00
A	09/May/22	Primera	USD\$2,750,873.00
A	08/Jul/22	Segunda	USD\$15,106,274.00
B	24/Mar/23	Segunda	USD\$2,330,516.29
A	14/Abr/23	Tercera	USD\$8,643,475.42
B	14/Abr/23	Tercera	USD\$1,041,785.54
A	13/Jul/23	Cuarta	USD\$396,700.18
B	13/Jul/23	Cuarta	USD\$760,182.99
A	13/Sep/23	Quinta	USD\$308,629.64
B	13/Sep/23	Quinta	USD\$591,420.98
B	04/Oct/23	Sexta	USD\$382,317.60
B	13/Oct/23	Séptima	USD\$3,225,383.00
A	23/Ene/24	Sexta	USD\$3,973,303.47
B	23/Ene/24	Octava	USD\$1,342,144.59
B	26/Feb/24	Novena	USD\$606,457.02
A	21/Mar/24	Séptima	USD\$17,370,002.00
B	09/May/24	Décima	USD\$257,979.48
A	02/Ago/24	Octava	USD\$324,504.64
B	02/Ago/24	Onceava	USD\$363,870.09
A	16/Ago/24	Novena	USD\$22,798,006.00
A	29/Oct/24	Décima	USD\$17,841,887.00
B	29/Oct/24	Doceava	USD\$793,837.00
A	30/Ene/25	Onceava	USD\$8,747,167.00
A	25/Abr/25	Doceava	USD\$10,827,228.00
A	03/Jun/25	Décima Tercera	USD\$970,645.00
B	03/Jun/25	Décima Tercera	USD\$1,860,020.00
C	03/Jun/25	Primera	USD\$4,204,716.00
A	25/Jun/25	Décima Cuarta	USD\$747,039.00

A	06/Ago/25	Décima Quinta	USD\$320,209.00
B	06/Ago/25	Décima Cuarta	USD\$1,977,725.00
A	15/Oct/25	Décima Sexta	USD\$59,402,489
A	07/Nov/25	Décima Séptima	USD\$2,909,379
B	07/Nov/25	Décima Quinta	USD\$5,575,160
B	28/Nov/25	Décima Sexta	USD\$7,976,739
A	30/Dic/25	Décima Octava	USD\$6,874,408

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Tras la disolución del Fideicomiso, tal como se explica en la nota “Información a revelar sobre el 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 situación financiera.

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

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Riesgo del valor de mercado de las inversiones medidas a valor razonable

A continuación, se presentan los principales riesgos de las industrias del Fondo medido a 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 los fondos o empresas subyacentes 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.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Administración del patrimonio

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

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

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

Las notas correspondientes se encuentran en: “[105000] Notas – Lista de notas - Comentarios de la Administración - Información a revelar sobre la naturaleza del negocio” y “[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros” de este Reporte Trimestral.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica.

Activos netos [bloque de texto]

Los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios (Tenedores de los Certificados Bursátiles) estarán constituidos como se expresa a continuación:

la Aportación Inicial;

- los recursos derivados de cualquier Emisión Inicial;
- los recursos que se derivan cualquier Emisión Subsecuente;
- los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- las Participaciones en Fondos Spruceview y cualesquier derechos derivados de las Inversiones, según sea el caso;
- las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- las Inversiones Permitidas y las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso;
- los Rendimientos de Inversiones y demás recursos recibidos de cualquier Fondo Spruceview; 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.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Las notas correspondientes se encuentran en: "[105000] Notas – Lista de notas - Comentarios de la Administración - Información a revelar sobre la naturaleza del negocio" y "[800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros" de este Reporte Trimestral.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación.

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

No aplica.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica.

**Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de
contratos de seguro [bloque de texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Para una descripción de la política contable para la determinación de los componentes de efectivo y equivalentes de efectivo ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – e) Efectivo y equivalentes de efectivo” de este Reporte Trimestral.

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

No aplica.

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

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.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Para una descripción de la política contable para gastos ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – k) Gastos” de este Reporte Trimestral.

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Para una descripción de la política contable para mediciones al valor razonable ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – f) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” de este Reporte Trimestral.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

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

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

No aplica.

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

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 311286 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos

financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

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

Para una descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados ver:
“[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de
preparación – f) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” de este Reporte Trimestral.

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

Las notas correspondientes se encuentran en: “[800600] Notas - Lista de políticas contables – Descripción de la política contable para instrumentos financieros” de este Reporte Trimestral.

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

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

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

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

Moneda Funcional

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

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

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El Fideicomiso no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la LISR, en términos de la fracción II, inciso e) de la regla 3.1.14 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial.

**Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos,
ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

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

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocen cuando se decreta una distribución y esta se realiza por instrucciones del Administrador.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

Para una descripción de la política contable para el patrimonio ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – i) Patrimonio” de este Reporte Trimestral.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica.

**Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su
disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su
disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque
de texto]**

No aplica.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

**Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la
diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción**
[bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Para una descripción de la política contable para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias ver: “[800500] *Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – m) Reconocimiento de ingresos*” de este Reporte Trimestral.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Para una descripción del Efectivo y equivalentes de efectivo ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – e) Efectivo y equivalentes de efectivo” de este Reporte Trimestral.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Para una descripción de Acreedores diversos ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – h) Acreedores diversos” de este Reporte Trimestral.

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

No aplica.

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

Reconocimiento de ingresos

Para una descripción de la política contable para ingresos y gastos ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – m) Reconocimiento de ingresos” de este Reporte Trimestral.

Gastos

Para una descripción de la política contable para ingresos y gastos ver: “[800500] Notas – Lista de notas - Información general sobre criterios de elaboración de los estados financieros – Bases de preparación – k) Gastos” de este Reporte Trimestral.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras
[bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

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

Las notas correspondientes se encuentran en: “[800600] Notas - Lista de Políticas Contables” de este Reporte Trimestral.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica.

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

No aplica.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Ciudad de México, a 30 de Junio de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

At'n.: C.P. Leonardo Molina Vázquez

Director General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur #1971

Torre Sur, Piso 7

Col. Guadalupe Inn

Ciudad de México

Ref: Información 4to. Trimestre 2025

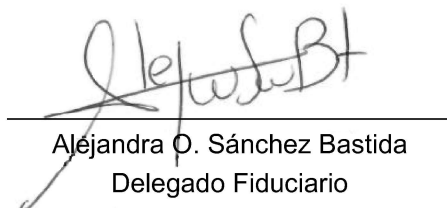
Dictaminado

Fid/ 311286 HSBC México

Por medio de la presente Certificación, el que suscribe manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi 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 trimestral, la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos 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, manifiesto que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada mi representada, no se tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Se expide la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, a los 30 días del mes de Junio de 2026.

Atentamente,



Alejandra O. Sánchez Bastida
Delegado Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria



Ciudad de México a, 26 de junio de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Atención: C.P. Leonardo Molina Vazquez
Director General de Emisoras

RE: Fideicomiso 311286 Clave de pizarra: SVPI 19 y SVPI 20, SVPI 20-2, SVPI 20-3, SVPI 20-4, SVPI 20-5, SVPI 20-6, SVPI 20-7, SVPI 20-8 y SVPI 22.

DECLARACIÓN DE FUNCIONARIOS PARA EL REPORTE TRIMESTRAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025 CON CIFRAS AUDITADAS, ES DECIR, POR EL PERIODO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 / STATEMENT OF OFFICERS FOR THE QUARTERLY REPORT CORRESPONDING TO THE FOURTH QUARTER OF 2025 WITH AUDITED FIGURES, THAT IS, FOR THE PERIOD FROM OCTOBER 1ST TO DECEMBER 31ST, 2025.

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 fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, 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 trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.	The undersigned hereby state under oath that, within the scope of our respective functions, we prepared information relating to the income, returns or any other amounts derived from the trust assets, rights or securities included in this quarterly report, which, to the best of our knowledge and understanding, reasonably reflects their situation. Likewise, we state that we have no knowledge of material information that has been omitted or misstated in this quarterly report nor that it contains information that could mislead investors.
---	---

El Administrador del Fideicomiso 311286 /
The Manager of the Trust 311286
Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

Por: 
Nombre: **Richard Sabo**
Cargo: Director General (o Funcionario que desempeña las funciones correspondientes)



Ciudad de México a, 26 de junio de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Atención: C.P. Leonardo Molina Vazquez
Director General de Emisoras

RE: Fideicomiso 311286 Clave de pizarra: SVPI 19 y SVPI 20, SVPI 20-2, SVPI 20-3, SVPI 20-4, SVPI 20-5, SVPI 20-6, SVPI 20-7, SVPI 20-8 y SVPI 22.

DECLARACIÓN DE FUNCIONARIOS PARA EL REPORTE TRIMESTRAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025 CON CIFRAS AUDITADAS, ES DECIR, POR EL PERIODO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 / STATEMENT OF OFFICERS FOR THE QUARTERLY REPORT CORRESPONDING TO THE FOURTH QUARTER OF 2025 WITH AUDITED FIGURES, THAT IS, FOR THE PERIOD FROM OCTOBER 1ST TO DECEMBER 31ST, 2025.

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 trimestral, 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 trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.	The undersigned hereby state under oath that, within the scope of our respective functions, we prepared information relating to the income, returns or any other amounts derived from the trust assets, rights or securities included in this quarterly report, which, to the best of our knowledge and understanding, reasonably reflects their situation. Likewise, we state that we have no knowledge of material information that has been omitted or misstated in this quarterly report nor that it contains information that could mislead investors.
---	---

El Administrador del Fideicomiso 311286 /
The Manager of the Trust 311286
Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

Por: _____
Nombre: **Hannah Pressler**
Cargo: Director de Finanzas (o Funcionario que desempeña las funciones correspondientes)



Ciudad de México a, 26 de junio de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

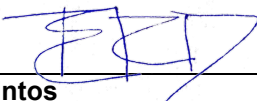
Atención: C.P. Leonardo Molina Vazquez
Director General de Emisoras

RE: Fideicomiso 311286 Clave de pizarra: SVPI 19 y SVPI 20, SVPI 20-2, SVPI 20-3, SVPI 20-4, SVPI 20-5, SVPI 20-6, SVPI 20-7, SVPI 20-8 y SVPI 22.

DECLARACIÓN DE FUNCIONARIOS PARA EL REPORTE TRIMESTRAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025 CON CIFRAS AUDITADAS, ES DECIR, POR EL PERIODO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 / STATEMENT OF OFFICERS FOR THE QUARTERLY REPORT CORRESPONDING TO THE FOURTH QUARTER OF 2025 WITH AUDITED FIGURES, THAT IS, FOR THE PERIOD FROM OCTOBER 1ST TO DECEMBER 31ST, 2025.

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 fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, 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 trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.	The undersigned hereby state under oath that, within the scope of our respective functions, we prepared information relating to the income, returns or any other amounts derived from the trust assets, rights or securities included in this quarterly report, which, to the best of our knowledge and understanding, reasonably reflects their situation. Likewise, we state that we have no knowledge of material information that has been omitted or misstated in this quarterly report nor that it contains information that could mislead investors.
---	---

El Administrador del Fideicomiso 311286 /
The Manager of the Trust 311286
Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

Por: 
Nombre: **Erika Pintos**
Cargo: Director Jurídico (o Funcionario que desempeña las funciones correspondientes)