

Clave de Cotización: CI3CK

Trimestre: 4 Año: 2021

CI-3 Reserva, S.A.P.I. de C.V.

"Los que suscriben manifiestan 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. "



Por: Oscar Lara Guerra
Director General
CI-3 Reserva SAPI de CV



Por: Oscar Lara Guerra
Director Jurídico
CI-3 Reserva SAPI de CV



Por: Laura N. Almaguer Cantú
Director de Finanzas
CI-3 Reserva SAPI de CV

Ciudad de México a 17 de febrero de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Planta Baja
Col. Guadalupe Inn, Ciudad de México

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General Emisoras

Nos referimos a las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores.

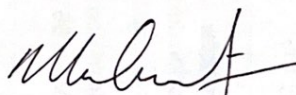
Cualquier término en mayúscula inicial utilizado en la presente comunicación y que no esté definido en la misma, tendrá el significado que se le atribuye en el Fideicomiso al amparo del cual se realizó la Emisión que se indica a continuación:

Fideicomiso	Emisiones
FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/3511 CKD CAPITALAND	CI3CK-11

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso F/3511, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral al 31 de diciembre de 2021, la cual, a su 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 fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente
Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Monex Grupo Financiero
Actuando única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso F/3511



Lic. Martha Eugenia Ortiz Galindo
Delegada Fiduciario

Ciudad de México a 17 de febrero de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Planta Baja
Col. Guadalupe Inn, Ciudad de México

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General Emisoras

Nos referimos a las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores.

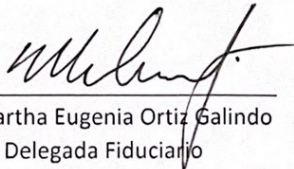
Cualquier término en mayúscula inicial utilizado en la presente comunicación y que no esté definido en la misma, tendrá el significado que se le atribuye en el Fideicomiso al amparo del cual se realizó la Emisión que se indica a continuación:

Fideicomiso	Emisiones
FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/3511 CKD CAPITALAND	CI3CK-11

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte trimestral, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesto que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente
Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Monex Grupo Financiero
Actuando única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso F/3511



Lic. Martha Eugenia Ortiz Galindo
Delegada Fiduciaria

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	36
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante	37
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	39
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	40
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	41
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual	43
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior	44
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto	45
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos	48
[800500]	Notas - Lista de notas	49
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	67
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	78

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Constitución del Fideicomiso

La Emisión de los Certificados Bursátiles se estructuró mediante la constitución del Fideicomiso Emisor, el cual llevó a cabo una emisión y colocación de Certificados Bursátiles. El referido Fideicomiso Emisor se constituyó con la Aportación Inicial que realizó el Fideicomitente y se fondeó con los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles. El Fideicomiso Emisor depositó todos los recursos que se obtuvieron de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles en una Cuenta General. Con esos recursos se realizó el pago de los Gastos de Emisión y Colocación y se crearon y fondearon la Reserva de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

Una vez realizado lo anterior, el monto remanente constituye el Monto Asignado a Inversiones, que representa el 95% (noventa y cinco por ciento) del Monto Total de la Emisión. Este Monto Asignado a Inversiones fue depositado en la Cuenta de Inversiones. Es con cargo a la referida Cuenta de Inversiones que el Fideicomiso Emisor, con instrucciones del Administrador y las aprobaciones correspondientes del Comité de Inversiones, Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según corresponda, procede a realizar las Inversiones y cubrir los Gastos de Inversión y la Contraprestación del Administrador.

CI-3 Reserva, es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. La sociedad fue constituida por Capital I Servicios México, S.A. de C.V. (ahora Capital I Servicios México, S.A.P.I. de C.V.) y Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V. SOFOM Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte (antes Solida Administradora de Portafolios, SA de CV SOFOM Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte).

CI-3 Reserva, S.A.P.I. de C.V. participa en la estructura del Fideicomiso Emisor en dos formas:

Por una parte, en calidad de Fideicomisario B, participa como co-inversionista del Fideicomiso Emisor, aportando el equivalente al 10% (diez por ciento) de lo dispuesto por el Fiduciario de la Cuenta de Inversiones y de la Reserva para Gastos de Mantenimiento para cubrir las Inversiones, los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento y, por otra parte, actúa como Administrador del Fideicomiso Emisor. Las aportaciones de CI-3 Reserva, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Fideicomisario B aseguran que los intereses en las funciones que lleva a cabo como Administrador estén alineados con la toma de decisiones respecto de las Inversiones.

Los recursos que se obtengan de las Desinversiones serán los que generen los flujos para el Fideicomiso Emisor que permitirán realizar Distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario B, en las proporciones que le corresponda a cada uno de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Ciudad de México a 17 de febrero de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Planta Baja
Col. Guadalupe Inn, Ciudad de México

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General Emisoras

Nos referimos a las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores.

Cualquier término en mayúscula inicial utilizado en la presente comunicación y que no esté definido en la misma, tendrá el significado que se le atribuye en el Fideicomiso al amparo del cual se realizó la Emisión que se indica a continuación:

Fideicomiso	Emisiones
FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/3511 CKD CAPITALAND	CI3CK-11

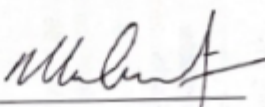
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso F/3511, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral al 31 de diciembre de 2021, la cual, a su 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 fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente

**Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Monex Grupo Financiero**

Actuando única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso F/3511



Lic. Martha Eugenia Ortiz Galindo
Delegada Fiduciaria

Ciudad de México a 17 de febrero de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Planta Baja
Col. Guadalupe Inn, Ciudad de México

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General Emisoras

Nos referimos a las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores.

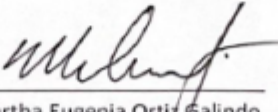
Cualquier término en mayúscula inicial utilizado en la presente comunicación y que no esté definido en la misma, tendrá el significado que se le atribuye en el Fideicomiso al amparo del cual se realizó la Emisión que se indica a continuación:

Fideicomiso	Emisiones
FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/3511 CKD CAPITALAND	CI3CK-11

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte trimestral, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesto que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Sin otro particular de momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente
Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Monex Grupo Financiero
Actuando única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso F/3511



Lic. Martha Eugenia Ortiz Galindo
Delegada Fiduciaria

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio.

A la Fecha de Emisión, el Fideicomiso tenía previsto invertir principalmente en terrenos que fueran susceptibles de ser utilizados para el desarrollo de vivienda. Sin embargo, debido a que en los últimos años el sector inmobiliario sufrió cambios importantes que afectaron a las 3 (tres) principales desarrolladoras públicas de vivienda del país, cuya afectación a estas en el año 2012 al 2013 generó una disminución del 60% en su volumen. En virtud de lo anterior, se identificó una nueva oportunidad en el sector, razón por la cual en el 2013 el Fideicomiso Emisor fue modificado para entre otras cosas ampliar la definición de Inversiones y Activos Inmobiliarios.

Como resultado, las Inversiones en Activos Inmobiliarios que realice el Fideicomiso Emisor a través de las Empresas Promovidas serán (i) terrenos ubicados en el territorio nacional, que sean susceptibles de ser utilizados para el desarrollo de vivienda, principalmente económica y de interés social, pero también media y residencial, o con alguna porción para uso comercial, industrial o de servicios, (ii) los bienes inmuebles terminados, usados o en proceso de construcción ubicados en los terrenos referidos en el inciso (i) anterior, o en otros terrenos, incluyendo vivienda adjudicada, y (iii) cualesquiera derechos relacionados con ese tipo de terrenos, incluyendo, sin limitar, derechos de crédito, derechos de cobro o derechos litigiosos; en el entendido de que las Inversiones en los Activos Inmobiliarios sólo se podrán realizar en las zonas geográficas aprobadas como elegibles por el Comité Técnico.

Las oportunidades de negocio se sustentan en la posibilidad de monetizar nuestras Inversiones mediante el desarrollo de los Activos Inmobiliarios, esto por la restricción al financiamiento de la producción de vivienda a los jugadores del mercado, así como las necesidades de liquidez y capacidad de endeudamiento de estos. Los cambios recientes en el sector, así como los cambios realizados al Fideicomiso Emisor, nos posicionan favorablemente para participar activamente en el mercado y en su reestructura.

Se tiene contemplado que las Inversiones se lleven a cabo durante el Periodo de Inversiones, el cual dura 5 años. Al término del Periodo de Inversiones inicia el Periodo de Desinversiones, durante el cual el Administrador deberá realizar la venta de los Activos Inmobiliarios en forma paulatina, de tal forma que al concluir el referido Periodo de Desinversiones ya no se tengan en propiedad Activos Inmobiliarios.

El Fideicomiso Emisor realizará todas las Inversiones en forma profesional, debiendo contar siempre con instrucción del Administrador y la autorización u opinión del Comité de Inversiones, según corresponda; en el entendido de que todas las Inversiones deberán contar con la autorización del órgano competente del Fideicomiso Emisor que corresponda, esto es, del Comité de Inversiones, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, dependiendo de la proporción que represente la Inversión en cuestión respecto al total del Patrimonio del Fideicomiso (menor a 5%, entre 5% y 20%, y mayor a 20%, respectivamente).

El Comité de Inversiones se conforma mayoritariamente por miembros independientes expertos en el sector inmobiliario nombrados por los Tenedores, y por miembros designados por el Administrador.

Fecha de Vencimiento

2,922 días, equivalentes a aproximadamente 8 años. **Fecha de vencimiento 4 de abril de 2019.** Dicha fecha contempla una prórroga a la fecha de vencimiento original, misma prórroga que fue aprobada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 10 de abril de 2014.

Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/3511 (el “**Fideicomiso**”), informó al público inversionista que, como consecuencia de la no aprobación de la prórroga a la fecha de vencimiento resuelto en la Asamblea de Tenedores celebrada el 14 de marzo de 2019, lo cual fue informado al mercado en su oportunidad, el 4 de abril de 2019, esto es la fecha de vencimiento de los certificados fiduciarios de desarrollo (los “**Certificados Bursátiles**”), no se llevó a cabo la amortización total de los mismos. Esta falta de pago no constituye un incumplimiento ni trae consecuencia alguna que afecte a los inversionistas. Los tenedores de los Certificados Bursátiles mantendrán todos sus derechos al amparo del título hasta el momento en que se lleve a cabo la amortización total y, por tanto, continuarán recibiendo las distribuciones que les correspondan conforme al

título y el contrato de fideicomiso hasta que concluya el proceso de liquidación de los bienes y activos que conforman parte del patrimonio del Fideicomiso.

El 9 de octubre de 2019, la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, aprobó por unanimidad las Bases de Liquidación del Fideicomiso, estableciendo como “Periodo de Liquidación”, el periodo de 2 (dos) años contados a partir del 31 de octubre de 2019. En esta fecha el Comité Técnico del Fideicomiso aprobó los Programas de Liquidación y dentro de este periodo se procurará la venta y liquidación de la totalidad de los Activos Inmobiliarios.

El **20 de abril de 2021**, se celebró un Comité Técnico en donde entre otros, se aprobó el siguiente **Acuerdo**:

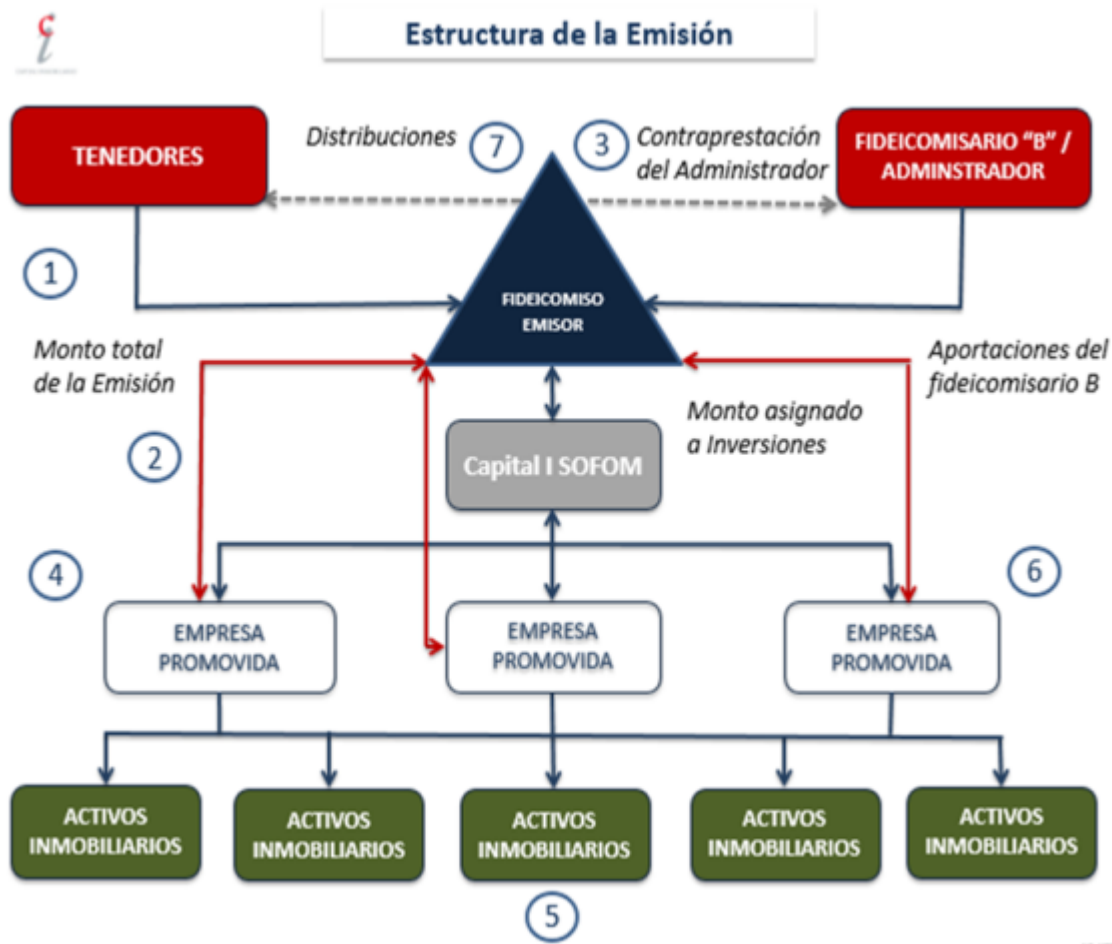
Con fundamento en el numeral III. sub inciso (ii) de las Bases de Liquidación, se tiene por presentado el Reporte Especial de Avances y se autoriza una prórroga al Periodo de Liquidación por 5 meses (1 de noviembre 2021 a 31 de marzo 2022) y el Periodo de Transición que deberá ser definido por el Comité Técnico a más tardar durante el mes de abril de 2022.

Lo anterior, en el entendido que durante dicha prórroga (a) la estructura, Funcionarios Clave, Contraprestación del Administrador y Gastos de Liquidación del Fideicomiso se mantendrán en las condiciones y por los importes actuales; (b) el cargo que el Administrador hace a los proyectos se disminuirá en un 11%, es decir, el Administrador mensualmente cobrará a los proyectos en su conjunto la cantidad de \$400,000 (cuatrocientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más IVA; y (c) a más tardar durante el mes de abril de 2022, se deberá celebrar una sesión de Comité Técnico a efecto de definir (i) la estructura adecuada y necesaria para continuar con el proceso de cobranza, reporte y atención de procesos judiciales e iniciar una transición ordenada; y (ii) el tiempo necesario que deberá durar dicho Periodo de Transición y como consecuencia, la parte proporcional de la Contraprestación del Administrador y los Gastos de Liquidación del Fideicomiso.

Esta resolución modifica en lo conducente las Bases de Liquidación para todos los efectos legales a que haya lugar.

Estructura de la Emisión

A continuación, se presenta una descripción esquemática de la estructura empleada para la Emisión:



Como puede observarse en el diagrama, la estructura de la Emisión se implementa de la siguiente forma:

- (1) En primer lugar se ha constituido el Fideicomiso Emisor con la Aportación Inicial del Fideicomitente. El Fideicomiso Emisor realiza la emisión y colocación de los Certificados, de los cuales se obtiene el Monto Total de la Emisión.
- (2) Acto seguido, el Fideicomiso Emisor realizó el pago de los Gastos de Emisión y Colocación y constituyó la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. Como resultado de lo anterior, la cantidad remanente constituye el Monto Asignado a Inversiones.
- (3) Con cargo a la Cuenta de Inversiones, el Fideicomiso Emisor realiza el pago de la Contraprestación del Administrador.
- (4) Durante el Periodo de Inversiones, conforme se vayan requiriendo recursos para realizar las Inversiones, el Administrador, después de obtener la aprobación u opinión del Comité de Inversiones, según corresponda y, cuando así proceda, se obtenga la autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, instruye al Fideicomiso Emisor para que libere los recursos que le sean necesarios para realizar las Inversiones y cubrir los Gastos de Inversión. En esos momentos, el Fiduciario Emisor debe requerir al Fideicomisario B realice la Aportaciones del Fideicomisario B que correspondan, a fin de que entregue una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) de lo dispuesto de la Cuenta de Inversiones para cubrir la Inversión y los Gastos de Inversión de que se trate. Para tal efecto, el Fideicomiso Emisor realizará las Inversiones por el medio que resulte más conveniente, incluyendo directamente a la Empresa Promovida o mediante la aportación de capital u otorgamiento de financiamiento a Capital I SOFOM para que ésta a su vez realice la Inversión correspondiente en la Empresa Promovida.
- (5) Las Empresas Promovidas realizarán directa o indirectamente, la adquisición, desarrollo, construcción, terminación, comercialización y/o venta de los Activos Inmobiliarios. Las Inversiones y la administración de dichos Activos

Inmobiliarios serán responsabilidad del Administrador, por cuyos servicios obtendrá la Contraprestación del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

(6) Durante el Periodo de Desinversiones, las Empresas Promovidas recibirán los Flujos provenientes de la venta de los Activos Inmobiliarios. Estos recursos los transferirán vía pago de dividendos, amortización de capital, pago de créditos, u otros similares o equivalentes, al Fideicomiso Emisor o a Capital I SOFOM, según corresponda. A su vez, los Flujos que ingresen a Capital I SOFOM por los conceptos anteriores serán transferidos vía dividendos, amortización de capital, pago de créditos, u otros similares o equivalentes, al Fideicomiso Emisor.

(7) Por último, el Fideicomiso Emisor recibirá todos los Flujos y realizará las Distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario B, en las proporciones que les corresponda de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Título.

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

A la Fecha de Emisión, el Fideicomiso tenía previsto invertir principalmente en terrenos que fueran susceptibles de ser utilizados para el desarrollo de vivienda. Sin embargo, debido a que en los últimos años el sector inmobiliario sufrió cambios importantes que afectaron a las 3 (tres) principales desarrolladoras públicas de vivienda del país, cuya afectación a estas en el año 2012 al 2013 generó una disminución del 60% en su volumen. En virtud de lo anterior, se identificó una nueva oportunidad en el sector, razón por la cual en el 2013 el Fideicomiso Emisor fue modificado para entre otras cosas ampliar la definición de Inversiones y Activos Inmobiliarios. Como resultado, las Inversiones en Activos Inmobiliarios que realice el Fideicomiso Emisor a través de las Empresas Promovidas serán (i) terrenos ubicados en el territorio nacional, que sean susceptibles de ser utilizados para el desarrollo de vivienda, principalmente económica y de interés social, pero también media y residencial, o con alguna porción para uso comercial, industrial o de servicios, (ii) los bienes inmuebles terminados, usados o en proceso de construcción ubicados en los terrenos referidos en el inciso (i) anterior, o en otros terrenos, incluyendo vivienda adjudicada, y (iii) cualesquiera derechos relacionados con ese tipo de terrenos, incluyendo, sin limitar, derechos de crédito, derechos de cobro o derechos litigiosos; en el entendido de que las Inversiones en los Activos Inmobiliarios sólo se podrán realizar en las zonas geográficas aprobadas como elegibles por el Comité Técnico.

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

•Información no disponible.

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

Resultados de las operaciones y perspectivas.

El total acumulado de Inversiones desde la constitución del Fideicomiso Emisor (29 de marzo de 2011) hasta el 31 de diciembre de 2021 ascendió a 1,655 millones de pesos, lo que representa el 103% del Monto Asignado a Inversiones (1,609 millones de pesos incluyendo la Aportación del Administrador).

Los ingresos del trimestre corresponden a:

a)el rendimiento de las inversiones del Efectivo por 0.6 mdp.

El monto remanente del Patrimonio del Fideicomiso, después de haber efectuado las Inversiones, los pagos de Gastos a cargo del mismo, y los reembolsos de Aportaciones e Intereses, se encuentra invertido en Inversiones Permitidas del Efectivo de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

Situación de la Industria y Perspectivas.

El entorno económico y laboral en 2021 ha estado marcado por la recuperación paulatina, luego de la contracción provocada por la pandemia del COVID-19. El resultado de esta contracción ha impactado directamente al sector inmobiliario, en donde se percibe una recuperación ocasionada por el cambio en las necesidades de la población en cuanto a vivienda, originada por el confinamiento, la población busca espacios más aptos para el trabajo a distancia priorizando la ventilación e iluminación, no obstante, el incremento en los precios de los insumos se prevé afecte los resultados del sector.

Para 2022 los organismos de financiamiento tendrán principalmente 2 objetivos, primero, equilibrar las tasas de interés por la creciente inflación al cierre de 2021, y segundo, aprovechar la reforma a la ley del Infonavit, en donde uno de los nuevos productos de esta entidad “cuenta Infonavit más crédito bancario” beneficia a derechohabientes no activos con saldo en la subcuenta de vivienda. Al contemplar tanto a los derechohabientes con/sin relación laboral, el universo de la demanda potencial, según el Infonavit, pasará de 6 millones a 16 millones de trabajadores que podrían solicitar un crédito.

Al ser un sector resiliente, los constructores continúan con el desarrollo de vivienda nueva ante la inesperada demanda obtenida durante 2021, y en algunos casos al haber agotado su inventario, la producción registrada en la RUV muestra que ha regresado a los niveles previos de la pandemia.

Financiamiento a la Vivienda

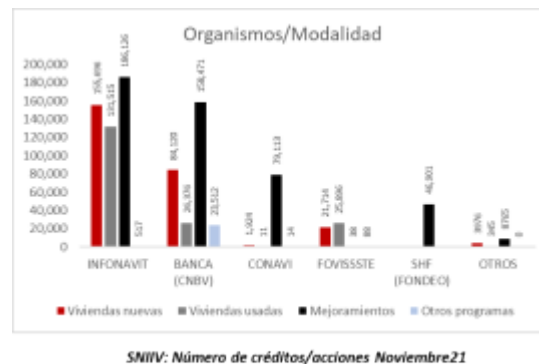
Con cifras reportadas en el SNIIV, se aprecia que el ejercicio 2021 cerró con un número superior de créditos otorgados comparado con 2020, considerando las cifras preliminares a noviembre21 vs el mismo periodo inmediato anterior, este ejercicio esta por arriba en un 15% de créditos con un equivalente a 76,975 mdp.



Organismos de Financiamiento

De los créditos otorgados a noviembre21, el 50% corresponde a mejoramientos a la vivienda y para las viviendas nuevas se colocó el 28% del total de operaciones.

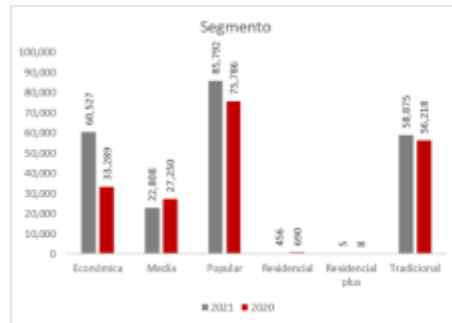
El Infonavit se mantiene como la principal institución colocadora de financiamientos con una participación de mercado del 50%, seguido de la Instituciones financieras con un 31%.



Inventario de Vivienda

A noviembre 21, se tiene en registro a nivel nacional 228 mil viviendas, 35 mil viviendas adicionales con respecto al cierre de 2020.

En los registros predomina la concentración del inventario en vivienda horizontal/popular.



Nov21/228 mil viviendas
Dic20/193 mil viviendas
+18%



Cifras de Empleo – IMSS

La última actualización del CUBO a diciembre 2021, muestra que el número de derechohabientes afiliados al IMSS a nivel nacional ha aumentado en un 5.58% respecto al año anterior.



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]

Principales variaciones del estado de Flujos de efectivo

En el cuarto trimestre de 2021, el efectivo en bancos e inversiones tuvo un decremento de 0.1 mdp respecto del saldo al 30 de septiembre de 2021, derivado de lo siguiente:

Actividades de operación

En el trimestre se tuvo un rendimiento en las inversiones por 0.6 mdp y se pagaron Gastos de Mantenimiento, de Asesoría Independiente, de Inversión y Contraprestación al Administrador por un total de 3.8 mdp.

Actividades de inversión

En el trimestre las empresas promovidas hicieron devoluciones al Fideicomiso 3511 por 3.1 mdp.

El efectivo en bancos e inversiones al 31 de diciembre de 2021 fue de 54 mdp.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Consiste en la información que se detalla en los siguientes rubros

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos.

Desempeño de los activos

Se comenta más adelante

Composición de la totalidad de los activos

Al 31 de diciembre de 2021 se tiene las siguientes inversiones, que suman 297 mdp, valuadas a su valor razonable, distribuidas en distintos estados de México y a través de diferentes Empresas Promovidas:

Compradora de Proyectos, SAPI de CV y Subsidiarias “Compradora”;

Capital I Proyectos, SAPI de CV “CIP” y Capital I Reserva SA de CV SOFOM ENR “Sofom”.

Miles de pesos	
Activos (pasivos) financieros	31/12/2021
Bosques del Nevado	22,623
Alamedas	28,203
Las Nubes Terralta	79,242
Capella	1,784
Flores de Santiago	16,376
Villas del Álamo	34,141
Villas del Olivo	108,604
Ruiseñores	10,000
Ciudad Bicentenario	7,721
Otras partidas	(11,335)
Pasivo Santander	(25)
Total	297,334

Variación en saldo y número de activos

Miles de pesos	Valor razonable			
Activos (pasivos) financieros	31/12/2021	31/12/2020	Aumento (Dism)	Nota
Bosques del Nevado	22,623	52,338	(29,715)	(a)
Alamedas	28,203	34,058	(5,855)	(b)
Las Nubes Terralta	79,242	74,267	4,975	(c)
Capella	1,784	-	1,784	(d)
Flores de Santiago	16,376	19,170	(2,794)	(e)
Ferrocarrilera	-	10,335	(10,335)	(f)
Esperanza	-	38,955	(38,955)	(g)
Villas del Álamo	34,141	66,627	(32,486)	(h)
Villas del Olivo	108,604	96,869	11,735	(i)
Terralta B2	-	17,458	(17,458)	(j)
Ruiseñores	10,000	10,585	(585)	(k)
Ciudad Bicentenario	7,721	23,451	(15,730)	(l)
CII y CI2	-	10,250	(10,250)	(m)
Otras partidas	(11,335)	(4,778)	(6,557)	(n)
Pasivo Santander	(25)	(5,636)	5,611	(o)
Total	297,334	443,949	(146,615)	

(a) Representa el valor presente a una tasa de descuento de 10% de la cuenta por cobrar a Desarrolladora Hacienda Las Huertas, SAPI de CV, misma que en diciembre de 2020, vendió a plazo 52 lotes de "Bosques del Nevado II" a Casas Javier México en \$65 mdp, dicha cobranza, se recibió sin contratiempo, y se mantiene en la tesorería de la entidad previendo la necesidad de contratar fianzas para la entrega de obras a municipio; adicionalmente se están comercializando el remanente de casas.

(b) La inversión se compone de una reserva territorial para 823 viviendas, 9 casas muestra, así como un lote comercial.

(c) En el Fideicomiso F/2023 en 2020 se escrituraron 8 departamentos debido a que el mercado se contrajo. El 19 de febrero de 2021 en sesión del Comité Técnico se acordaron varias acciones para iniciar el proceso de extinción del Fideicomiso F2023, con ese motivo, en marzo de 2021 Compradora de Proyectos adquirió la reserva territorial y 96 unidades correspondientes a la torre 6; con aportaciones de Capital I Reserva SOFOM, se liquidó un crédito puente con BBVA. Se reservó la totalidad de las aportaciones al Fideicomiso 2023 al no existir más bienes que permitan su recuperación.

(d) El inventario a diciembre 2021 corresponde a 46 lotes en Huehuetoca cuyo desarrollo es incosteable, se espera tener una recuperación menor a su comercialización.

(e) En Promotora TZ se tiene el 34.4% de participación. La obra a pesar de contar con las factibilidades para el suministro de agua y drenaje se encuentra detenida por la falta de reconocimiento de las mismas por parte de las autoridades locales actuales, activo en comercialización.

(f) El 6 de marzo de 2020, se efectuó la venta a plazos del terreno "Ferrocarrilera" a Casas Javier de México, S.A. de C.V. en \$18.9 mdp, con un pago inicial de \$3.8 mdp y \$15.2 mdp en 18 pagos mensuales de \$843.7 mil.

Así mismo, se firmó un contrato de prestación de servicios para la gestión de los Derechos de Agua, en \$7.7 mdp con la finalidad de celebrar el Contrato de Cesión a Título Gratuito a favor de JAVER.

Al cierre del 4T2021 la cuenta por cobrar se recuperó en su totalidad.

(g) El 12 de febrero de 2020 se llevó a cabo la venta a plazos del terreno "La Esperanza" a Casas Javier de México, S.A. de C.V., en \$103.9 mdp, con un pago inicial de \$19.5 mdp, \$25.9 mdp el 31 de julio de 2020 y el saldo en 18 pagos mensuales de \$3.2 mdp.

Al cierre del 4T2021 la cuenta por cobrar se recuperó en su totalidad.

(h) El 14 de octubre de 2020, se elevó a escritura pública la venta del predio "Villas del Álamo" a Grupo Cooperativo del Prado en 5.2mdd, con un pago inicial de 20% (1mdd), quedando una cuenta por cobrar en 24 mensualidades de 175m usd, a la que se le aplicó una tasa de descuento del 10% para reconocer su valor presente.

(i) Durante el trimestre se pagaron derechos por la titulación del Olivo; el 3 de noviembre de 2021 se formalizó un contrato promesa de compraventa con Grupo Cooperativo del Prado por la propiedad del "El Olivo" en 15.5 mdd, recibiendo como depósito de seriedad 780m usd, habiendo elevado a escritura pública dicha transacción hasta el 11 de enero de 2022.

(j) El 7 de septiembre de 2020, se elevó a escritura pública la venta del predio denominado "Terralta B2" al Fideicomiso BIM-Koinox en \$37.5 mdp, con un pago inicial de \$2 mdp y a la firma de la escritura un importe \$9.9 mdp, quedando una cuenta por cobrar de \$25.5 mdp.

Al cierre del 4T2021 la cuenta por cobrar se recuperó en su totalidad.

(k) Se determinó el valor razonable de este predio tomando en cuenta el valor de liquidación forzada estimado en el avalúo.

(l) El valor corresponde al estimado de recuperación en un proceso de subasta derivado del factor inseguridad en la zona. El predio se encuentra ubicado en el municipio de Villagrán, Guanajuato.

(m) Créditos otorgados por la empresa promotora Capital I Reserva Sofom. La cuenta por cobrar se recuperó en su totalidad durante el 4T2021.

(n) Se integra básicamente por el saldo neto de bancos e inversiones menos otras cuentas por pagar de las empresas promovidas.

(o) Línea de crédito que tiene contratada Capital I Reserva Sofom, y que se terminará de liquidar con los flujos provenientes de los proyectos.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento.

A la fecha del presente Reporte Trimestral, los Activos Inmobiliarios, están al corriente en sus obligaciones.

Garantías sobre los activos.

A la fecha del presente Reporte Trimestral, existe un contrato de crédito revolvente entre Capital I Reserva (empresa promotora) y Banco Santander por \$40 mdp, mismo que se encuentra garantizado con inversión líquida (caución), aforo mínimo de 1.05 y que, al cierre de diciembre de 2021, corresponde a una inversión a nombre del Fideicomiso por \$44 mdp; la fecha de vencimiento del contrato de crédito es el 30 de marzo de 2022.

Cargas y Limitaciones

A excepción de la garantía líquida, el resto de los activos, bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, no se encuentran sujetos a gravamen, limitación o carga alguna.

Desempeño de los Valores Emitidos.

En abril de 2011, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 15,300,000 CKDs por un importe de \$1,530,000,000.00 (\$100.00 por CKD). Los gastos totales de la oferta fueron \$61,815,326.00 los cuales, son reconocidos como una reducción a los activos netos.

Los valores al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, son los siguientes:

Clave de Cotización	CI3CK11		
Serie	11		
Números de Títulos en circulación	15,300,000.00		
	31-12-21	31-12-20	31-12-19
Valor nominal de la emisión	894,352,362.53	981,818,180.66	1,031,818,180.66
Valor nominal ajustado por título	58.4544027797386	64.1711229189540	67.4390967751634

Durante el tercer trimestre de 2021 se distribuyeron \$60 mdp, alcanzando un acumulado de devoluciones por \$689 mdp: \$635 mdp a los Tenedores y \$54 mdp al Fideicomisario B.

Durante el primer semestre de 2021 se distribuyeron \$31 mdp, alcanzando un acumulado de devoluciones por \$629 mdp: \$576 mdp a los Tenedores y \$53 mdp al Fideicomisario B.

El 2 de diciembre de 2020 se distribuyeron a los Tenedores 50 mdp correspondientes al Efectivo No Dispuesto, el acumulado de devoluciones de capital asciende a \$598 mdp.

El 21 de enero de 2019 se realizó una distribución a los tenedores por \$58 mdp, con la que el acumulado de devoluciones llegó a \$548 mdp: \$498.2 mdp a los Tenedores y \$49.8 mdp al Fideicomisario B.

Las Distribuciones se realizan de conformidad con lo siguiente:

El monto del Efectivo Distribuible en cada Fecha de Pago, a los Inversionistas y, en su caso, al Administrador, será determinado por el Administrador y dado a conocer por el Representante Común, con base en el Reporte de Distribución del Fiduciario, mediante aviso publicado al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente a través de EMISNET en los casos que se realice pago alguno a los Tenedores.

El Efectivo Distribuible será pagado por el Fiduciario a los Inversionistas, en igualdad de condiciones, y, en su caso, al Administrador, con cargo a la Cuenta de Distribución a Inversionistas, de conformidad con las instrucciones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

Primero, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser pagados a los Inversionistas, con base a sus aportaciones, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos que sean distribuidos en términos del presente párrafo, sea igual al 100% del Monto Invertido en Conjunto.

Segundo, los Flujos Brutos remanentes, después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso (a) anterior, deberán ser pagados a los Inversionistas, con base a sus aportaciones, hasta que éstos hayan recibido los Flujos Brutos necesarios para tener un rendimiento anual de 11.5% (once punto cinco por ciento) respecto del saldo promedio del Monto Invertido en

Conjunto. El saldo promedio del Monto Invertido en Conjunto se calculará como el promedio aritmético de los saldos del Monto Invertido en Conjunto al final de cada trimestre del periodo comprendido desde el día de la Fecha de Emisión hasta la Fecha de Pago correspondiente.

Tercero, los Flujos Brutos remanentes, después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos (a) y (b) anteriores deberán ser distribuidos de la siguiente manera: (i) el 80% (ochenta por ciento) de los Flujos Brutos deberá ser pagado al Administrador, y (ii) el 20% (veinte por ciento) de los Flujos Brutos deberá ser pagado a los Inversionistas, hasta que los pagos realizados al amparo de este inciso (c) resulten en que se haya pagado al Administrador una cantidad equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de las cantidades pagadas a los Inversionistas conforme a los incisos (b) y (c) hasta ese momento.

Cuarto, cualesquier otros Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos (a), (b) y (c) anteriores, deberán ser pagados a los Inversionistas y al Administrador en la proporción de 80% (ochenta por ciento) y 20% (veinte por ciento), respectivamente.

Contratos y acuerdos

Son partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes:

Fideicomitente:	Capital I Reserva SA de CV SOFOM ENR
Fideicomisarios A:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.
Fideicomisario B:	CI-3 Reserva, S.A.P.I. de C.V.
Fiduciario Emisor:	Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.
Representante Común:	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

- a) La Aportación Inicial a cargo del Fideicomitente.
- b) El Monto Total de la Emisión.
- c) Las Reservas del Fideicomiso.
- d) Las Aportaciones del Fideicomisario B.
- e) Las Inversiones y los derechos derivados de las Inversiones.
- f) Los Flujos.
- g) El Efectivo del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas del Efectivo, así como sus rendimientos.
- h) El producto de las Desinversiones.
- i) Los derechos otorgados al Fiduciario Emisor bajo el Contrato de Licencia.
- j) Las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario Emisor por cualquier concepto de conformidad con este Contrato.

Los fines del Fideicomiso consisten en llevar a cabo la administración del Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (i) llevar a cabo la Emisión de los Certificados Bursátiles, y en su caso

de Certificados Bursátiles Adicionales, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar y administrar, a través del Administrador, las Inversiones, así como realizar las Desinversiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (iii) que el Fiduciario suscriba, celebre y otorgue cualquier contrato, convenio y documento del cual se prevea que sea parte de tiempo en tiempo conforme al Contrato de Fideicomiso; (iv) cumplir con todos los deberes y obligaciones a cargo del Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás contratos, convenios o documentos de los cuales el Fiduciario sea parte; y (v) ejercer todas y cada una de las facultades específicamente establecidas a continuación, las cuales serán ejercidas sin necesidad de instrucción alguna salvo que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso. En función de dichos fines generales del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cada uno de los demás documentos de los cuales el Fiduciario sea parte.

Para la administración del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos que se requieran para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el Contrato de Fideicomiso, en términos del Artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso y los demás contratos, convenios y documentos que suscriba conforme a lo previsto en este Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios. Para tal efecto el Fiduciario contará, entre otras facultades, con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso.

El Administrador deberá identificar, investigar, analizar, determinar, seleccionar y estructurar las Inversiones y Desinversiones potenciales, y tomar cualesquier otras acciones necesarias para concretar las oportunidades de inversión que considere convenientes, en el entendido que cada una de las Inversiones deberán cumplir con los requisitos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Una vez realizadas las Inversiones, el Administrador deberá administrar y supervisar la gestión de las Empresas Promovidas, las Inversiones realizadas y los Activos Inmobiliarios que hayan sido adquiridos. Durante el Periodo de Desinversión, el Administrador procederá a realizar las Desinversiones respectivas, en su caso mediante la suscripción de los Contratos de Desinversión, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, y la realización de todos los actos y gestiones necesarios para llevar a cabo las Desinversiones.

Las Asambleas de Tenedores representan al conjunto de éstos y se rigen por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

No obstante lo anterior, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria) que vaya a tratar los puntos descritos en los sub-incisos a), b), y d) inmediato siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación:

- a) Acordar la revocación del Representante Común o el nombramiento de un nuevo Representante Común;
- b) Sujeto a lo establecido en la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, aprobar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles y/o el desliste de los Certificados Bursátiles y la cancelación de la inscripción en el RNV de los mismos;
- c) Acordar la Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles adicionales al amparo del Contrato de Fideicomiso (los “*Certificados Bursátiles Adicionales*”), sin que se modifiquen los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que ello se autorice específicamente en los términos del inciso (b) anterior; y siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 7, fracción II, inciso c), numeral 3, de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que la emisión, en su caso, de Certificados Bursátiles Adicionales se deberá de ajustar a lo establecido en la Cláusula 7.6 de Contrato de Fideicomiso.

d)Acordar la Destitución Con Causa del Administrador, así como, en su caso, la amortización anticipada de los Certificados, cuando previamente se haya resuelto la Destitución Con Causa o la Destitución Sin Causa del Administrador; y

e)Otorgar prórrogas al Fiduciario, respecto de los pagos de los montos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Sin perjuicio de lo anterior, el voto favorable de los Tenedores que representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación será necesario para:

a)Aprobar la Destitución Sin Causa del Administrador;

b)Aprobar una modificación a las cláusulas que contengan reglas relativas a la modificación del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse, para, en su caso, aprobar las Inversiones que pretendan realizarse cuando representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

El Representante Común tiene las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampara los Certificados Bursátiles, en las disposiciones legales aplicables, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, en el artículo 68 de la LMV y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores.

El Comité Técnico estará integrado por un mínimo de 6 (seis) y un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, en el entendido de que por lo menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes (dicha independencia será confirmada únicamente cuando dicho miembro sea designado).

Los miembros del Comité Técnico serán nombrados de la siguiente forma:

a)El Administrador tendrá el derecho a designar a 2 (dos) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes.

b)Cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar un miembro propietario y hasta 4 (cuatro) suplentes en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico o no hubiere previamente designado a un miembro del Comité Técnico que a dicha fecha no hubiere renunciado o sido sustituido). Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación.

c)En todo caso, los miembros designados por los Tenedores deberán calificar como Miembros Independientes. En todo caso, por lo menos el 25% de los miembros deberán calificar como Miembros Independientes.

d)Sujeto a lo establecido en los incisos a), b) y c) anteriores, los Tenedores tendrán derecho a nombrar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes; en el entendido de que como mínimo el Comité Técnico debe estar integrado por 6 (seis) miembros propietarios y sus respectivos suplentes.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

a)Fijar y, a propuesta del Administrador, modificar las políticas y lineamientos conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso;

- b) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- c) Instruir al Fiduciario a efecto de que otorgue al Administrador un Poder en términos de la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso;
- d) Aprobar, a propuesta del Administrador, en términos de la Cláusula 9.6 del Contrato de Fideicomiso, la cesión de las obligaciones del Administrador a una Afiliada del Administrador;
- e) Aprobar, a propuesta del Administrador, y, en su caso, determinar los términos para la adquisición, desarrollo, construcción, terminación, comercialización y/o venta de Activos Inmobiliarios con la participación y/o asociación de cualesquier co-inversionistas;
- f) Dispensar, a propuesta del Administrador, para una Inversión en particular, las políticas y lineamientos conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso;
- g) Aprobar la enajenación de Activos Inmobiliarios que se pretenda realizar por un valor por el que el Fideicomiso, a través de la Empresa Promovida que corresponda, obtenga un retorno menor al que se tenía esperado al momento de su adquisición;
- h) Sujeto a lo establecido en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso, analizar posibles conflictos de interés entre el Administrador (y sus Afiliadas) y el Fideicomiso y las Empresas Promovidas (incluyendo Operaciones entre Partes Relacionadas) y emitir autorización u opinión contraria al respecto;
- i) Aprobar los Gastos de Asesoría Independiente;
- j) Aprobar la ampliación del Periodo de Inversiones, (i) en caso de que la Asamblea de Tenedores haya aprobado una prórroga a la Fecha de Vencimiento, en el entendido que, si la misma Asamblea de Tenedores aprueba igualmente la ampliación del Periodo de Inversiones, no se requerirá la aprobación del Comité Técnico, o (ii) en caso de que el mismo Comité Técnico haya aprobado una reducción al Periodo de Desinversiones
- k) Aprobar la ampliación o reducción al Periodo de Desinversiones;
- l) Aprobar los gastos del Administrador que se sometan a pago del Fideicomiso; sin incluir la Contraprestación del Administrador, la cual se pagará en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- m) Verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y de las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- n) Nombrar y remover al Auditor Externo y al Valuador Independiente;
- o) Reconocer las indemnizaciones que deban darse en términos de la Cláusula 20.3 del Contrato de Fideicomiso, sin que puedan negarse las mismas sin causa justificada;
- p) Reconocer la existencia de Evento Adverso Significativo;
- q) Reconocer que se ha corregido una Conducta de Destitución con Causa en términos de la Cláusula 9.7 del Contrato de Fideicomiso;

- r) Autorizar que una Inversión sea declarada (total o parcialmente) como pérdida;
- s) Aprobar que, a propuesta del Administrador, se modifique la Contraprestación del Administrador durante el Periodo de Desinversiones en términos de lo establecido en la Cláusula 9.4 del Contrato de Fideicomiso;
- t) Nombrar a aquellas personas que, a propuesta del Administrador, deban de reemplazar a cualesquiera de los Funcionarios Clave (ya sean los inicialmente designados o cualquiera que de tiempo en tiempo los substituyan), que se separen de su cargo, como consecuencia de, entre otras, renuncia, muerte o incapacidad total o temporal (en cualquier caso, por un plazo mayor a 12 meses) (un **“Evento de Sustitución”**). Cada vez que un Funcionario Clave se separe de su cargo, el Administrador contará con un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir del día inmediato siguiente al que se actualice un Evento de Sustitución para proponer al Comité Técnico un sustituto. Los miembros del Comité Técnico tendrán un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados a partir de que el Administrador someta su propuesta al Comité Técnico, para rechazar o aceptar la propuesta, en el entendido que, de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada. En el caso de que se rechace una propuesta, el Administrador propondrá dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles a un sustituto en 2 (dos) ocasiones adicionales y, respecto a cada una de dichas propuestas, los miembros del Comité Técnico contarán con un periodo de 20 (veinte) Días Hábiles para rechazar o aceptar cada una de las propuestas, entendiéndose irrevocablemente aceptada en el caso de que no se llegue a una determinación dentro del plazo antes mencionado. Únicamente agotado el proceso previsto anteriormente sin que se haya aprobado un sustituto de un Funcionario Clave, se podrá interpretar que un Funcionario Clave ha sido definitivamente separado de su cargo para efecto de la presente Cláusula sin responsabilidad alguna para el Administrador;
- u) Determinar las zonas geográficas en México que se consideren elegibles a fin de que el Fideicomiso pueda realizar Inversiones en Activos Inmobiliarios localizados en dichas zonas; para tales efectos, el Comité Técnico deberá determinar en su primera sesión, caso por caso, las zonas geográficas que se consideren como elegibles; en el entendido de que el Administrador podrá proponer, en cualquier momento en el que lo considere necesario, la aprobación como elegible de cierta zona geográfica que no se encuentre incluida en la lista vigente; en el entendido además, que el Comité Técnico deberá revisar las zonas geográficas elegibles por lo menos una vez al año durante el Periodo de Inversiones; para dichos efectos, el Administrador deberá preparar las propuestas de cada una de las zonas geográficas elegibles, debidamente documentadas y sustentadas con información pública disponible que considere relevante; en el entendido de que las resoluciones correspondiente del Comité Técnico deberán adoptarse por el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los miembros presentes;
- v) En términos de la Cláusula 8.2, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso, una vez agotados por las Empresas Promovidas los \$300,000,000.00 (Trescientos millones de pesos 00/100 M.N.) destinados, directa o indirectamente, a Inversiones cuyo objeto sea el desarrollo, construcción, terminación, comercialización y/o venta de Activos Inmobiliarios, aprobar por votación de al menos 66.66% de sus integrantes sin la participación de los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador, cuya resolución deberá entregarse al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, un aumento adicional de hasta \$300,000,000.00 (Trescientos millones de pesos 00/100 M.N.) a efecto de destinar dicho monto al mismo objeto, en el entendido que en caso de requerirse recursos adicionales, la Asamblea de Tenedores podrá autorizar un monto mayor al previsto;
- w) Aprobar la obtención por parte del Fiduciario de préstamos, financiamientos o de cualquier tipo de instrumentos de deuda con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o el otorgamiento de cualesquier garantías, incluyendo obligaciones solidarias y avales, con valor igual o superior al 5% del Patrimonio del Fideicomiso, pero menores al 20%, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 meses, contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; y
- x) Las demás facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Miembros del Comité Técnico

Miembro	Designado por:	Suplente(s):
Héctor Jesús Treviño Gutiérrez	Tenedores en su calidad Miembro Independiente	
Eugene Christopher Towle Wachenheim	Tenedores en su calidad Miembro Independiente	
Federico Núñez González	Tenedores en su calidad Miembro Independiente	Gonzalo García de Luca
Thiago Souto Brando	Afore Banamex, SA de CV	León de Paul Martínez, María Elena Escobar Grajeda, Hugo Lara Ruiz, Andrea Bolaños Solís, Ana Joaquina López García
Diego Gaxiola Cuevas	Fondo de Pensiones y Primas de Antigüedad de Grupo BIMBO, SAB de CV	Tania Dib Rodríguez, Fernando Alcalá Sobrino
Gonzalo Luis Portilla Forcén	Profuturo Afore, SA de CV	
Juan Carlos Braniff Hierro	Administrador	Oscar Lara Guerra, Laura Nelly Almáguera Cantú
Arnoldo Monroy Ballesteros	Administrador	Pablo de la Peza Gandara

BASES DE LIQUIDACIÓN DEL CKD CAPITALAND

En virtud de que la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso surtió efectos el 5 de abril de 2019 (la "Fecha de Vencimiento") y las consecuencias que derivan del vencimiento, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y la regulación aplicable, a continuación se establecen las bases de liquidación, reglas y lineamientos conforme a las cuales, junto con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador actuará, en su participación como liquidador (el "Liquidador") de los activos, bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

El día 9 de octubre de 2019 mediante resolución de Comité Técnico del Fideicomiso, se aprobaron las Bases de Liquidación mismos que se transcribe a continuación:

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

I.1. El Fideicomiso fue constituido con el propósito de, entre otros, realizar inversiones de capital privado con el producto de las colocaciones de certificados bursátiles, en un portafolio diversificado de vehículos de propósito específico, ya sean sociedades mercantiles o fideicomisos (cada una de éstas, las "**Empresas Promovidas**") que, directa o indirectamente, adquieran, desarrollen, construyan, terminen, comercialicen y/o vendan Activos Inmobiliarios, en términos de lo establecido en el Contrato del Fideicomiso.

I.2. Dentro de los fines del Fideicomiso se establece que, una vez concluida la vigencia de los Certificados Bursátiles, se deberá llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y una vez concluida la liquidación y realizadas las Distribuciones correspondientes, se dé por extinguido el Fideicomiso, otorgando al Administrador y al Fiduciario el finiquito más amplio que a su derecho corresponda.

I.3. El Contrato de Fideicomiso dispone que una vez que se cumpla la Fecha de Vencimiento, el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse conforme a las bases de liquidación que hayan sido determinadas por el Comité Técnico.

I.4. El Comité Técnico emite las presentes bases de liquidación (las "**Bases de Liquidación**"), de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso. Conforme a lo acordado en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador participará ahora como Liquidador con las facultades que tiene conferidas para llevar a cabo el proceso de liquidación.

I.5. En virtud de lo anterior, durante el periodo de liquidación las partes del Contrato de Fideicomiso, y en particular el Liquidador, de manera enunciativa mas no limitativa, deberán (*l*) atender sus obligaciones y facultades al amparo de las presentes Bases de Liquidación, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, con el fin de proceder y

acelerar el proceso de venta de los activos, bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso con el propósito de realizar las distribuciones y amortizaciones que sean necesarias de los Certificados Bursátiles, conforme a las reglas que se establecen en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) seguir atendiendo las obligaciones de revelación a las que se encuentra sujeto el Fideicomiso, conforme a las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes en el mercado de valores expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (las “**Disposiciones de Emisoras**”).

II. FIGURA DE LIQUIDADOR

II. 1. El Liquidador se encargará de llevar a cabo el conjunto de actos y operaciones con el objeto de concluir todas las acciones y negocios pendientes a cargo del Fideicomiso, y proceder a la enajenación de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y sus Empresas Promovidas según se establece en las presentes Bases de Liquidación.

II.2. De conformidad con la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso, el Liquidador deberá, ajustándose a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y a estas Bases de Liquidación:

(i) Concluir con las operaciones a cargo del Fideicomiso que hubieran quedado pendientes a la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles;

(ii) Vender los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(iii) Cobrar lo que se deba al Fideicomiso y pagar las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso;

(iv) Distribuir las cantidades que correspondan en términos de la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; y

(v) Preparar el balance final de la liquidación, mismo que deberá ser auditado por el Auditor Externo.

Adicionalmente a lo previsto en las presentes Bases de Liquidación, el Liquidador deberá cumplir, según resulte aplicable, con sus obligaciones atribuidas a dicho cargo, hasta que concluya la liquidación del Fideicomiso, de acuerdo con las funciones establecidas en la Cláusula 9.2. del Contrato de Fideicomiso.

III. REGLAS DE LIQUIDACIÓN.

(i) El Liquidador deberá apegarse a los procesos y obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, las Disposiciones de Emisoras, en las presentes Bases de Liquidación y demás regulación aplicable.

(ii) Se entenderá por “**Periodo de Liquidación**”, el periodo de 2 (dos) años contados a partir de la fecha en que el Comité Técnico del Fideicomiso apruebe la totalidad de los Programas de Liquidación (según dicho término se define más adelante) y dentro del cual se procurará completar la venta y liquidación de la totalidad de los Activos Inmobiliarios, con la excepción de la liquidación de los inmuebles identificados como “Bosques del Nevado”, “Álamos II”, “Nubes Terralta” y “Flores de Santiago” (los “**Inmuebles Elegibles para Aportación**”), que se registrarán por el plazo y reglas establecidas en el numeral (iii), inciso b. de esta Sección; *en el entendido de que*, el Liquidador deberá presentar un reporte especial de avances al Comité Técnico que se celebre dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se cumplan 18 (dieciocho meses), contados a partir de la aprobación de las presentes Bases de Liquidación. Dicho reporte especial deberá incluir los avances de la liquidación, la propuesta del plan acelerado de liquidación para procurar concluir con la venta y liquidación de los Activos Inmobiliarios, así como la revisión de la contraprestación que percibe el Liquidador, a que se refiere el Anexo A, con el fin de que el Comité Técnico pueda evaluar la situación y autorice (a) los descuentos adicionales de oferta y/o venta de los Activos Inmobiliarios que considere necesarios para tratar de concluir su venta dentro del Periodo de Liquidación; (b) en su caso, otorgar una prórroga al Periodo de

Liquidación, por el tiempo que se determine adecuado, para concluir con la venta y liquidación de la totalidad de los Activos Inmobiliarios, incluyendo los Inmuebles Elegibles para Aportación; y (c) el monto de la contraprestación que recibirá el Liquidador, en función del desempeño del Liquidador, así como los gastos y actividades contemplados para concluir con la Liquidación del Fideicomiso.

(iii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico del Fideicomiso:

- a. A más tardar, el 31 de octubre de 2019:
 - i. Un balance general del Fideicomiso a la Fecha de Vencimiento o a la fecha más reciente posible.
 - ii. Un inventario que contenga la relación y descripción de todos los bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito o valores de todas clases y derechos a favor del Fideicomiso y las Empresas Promovidas, para su venta o disposición; incluyendo el listado y detalle de los porcentajes de participación de los socios en los proyectos en los que participa el Fideicomiso o sus Empresas Promovidas, y el detalle de ingresos, egresos y posición financiera de cada Empresa Promovida, las líneas de crédito, los créditos puente contraídos por el Fideicomiso o Empresas Promovidas, que describa por lo menos la tasa aplicable, esquema de amortización, los principales términos y condiciones, las obligaciones de hacer y no hacer, y las garantías que, en su caso, existan, así como aquella información adicional cuyo conocimiento sea relevante para conocer íntegramente el Patrimonio del Fideicomiso.
 - iii. Para su discusión y en su caso aprobación, la estrategia más óptima y eficiente para: (a) liquidar cada uno de los Activos Inmobiliarios (en el entendido que podrá también realizarse la venta y/o transmisión de la Empresa Promovida y/o sus acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro tipo de derecho similar u análogo a la que dicho Activo Inmobiliario respectivo pertenezca); (b) el rango de descuento que estime necesario aplicar a la venta y/o transmisión de los Activos Inmobiliarios (en el entendido que podrá también realizarse la venta y/o transmisión de la Empresa Promovida y/o sus acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro tipo de derecho similar u análogo a la que dicho Activo Inmobiliario respectivo pertenezca); (c) en su caso, la terminación y/o amortización total anticipada de los financiamientos otorgados a cargo del Fideicomiso y/o de las Empresas Promovidas en relación con su Activo Inmobiliario; (d) asegurar la transparencia y equidad, debiendo incluir: (i) una explicación razonada de la conveniencia de llevar a cabo la enajenación conforme al procedimiento propuesto, debiendo considerar la publicidad o promoción necesaria con el objetivo de atraer el mayor número de potenciales compradores, así como (ii) la Opinión de Valor (según dicho término se define más adelante en la Sección V) proporcionada por el Valuador Inmobiliario (según dicho término se define más adelante en la Sección V) (cada uno, el “Programa de Liquidación”).
- b. No obstante lo previsto en el inciso a. inmediato anterior, tratándose de los Inmuebles Elegibles para Aportación, adicionalmente el Liquidador deberá presentar al Comité Técnico, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se cumplan los primeros 6 (seis) meses del Periodo de Liquidación, un plan que considere la aportación de los Inmuebles Elegibles para Aportación, a través de convenios de coinversión con terceros, a efecto de maximizar su rendimiento dentro de un plazo máximo de liquidación de 4 (cuatro) años, contados a partir de la fecha en la que inicie la vigencia del Periodo de Liquidación. Con base en lo anterior, el Comité Técnico podrá evaluar el plan propuesto y, en su caso, autorizar la aportación de dichos activos a terceros, en sustitución del Programa de Liquidación inicialmente presentado y/o aprobado.

- c. Los Programas de Liquidación y la propuesta para la enajenación de los inmuebles denominados “El Olivo” y “Villas del Álamo - Tijuana”, para su consideración, y en su caso aprobación, en la misma sesión en la que se presentan las presentes Bases de Liquidación.
 - d. Para su discusión y en su caso aprobación, los gastos del Liquidador que se sometan al pago del Fideicomiso (sin contar la contraprestación que se pague al Liquidador).
- (iv) El Liquidador procurará cumplir y ejecutar los Programas de Liquidación previamente aprobados por el Comité Técnico, con el objetivo de maximizar el rendimiento en la venta de los Activos Inmobiliarios en el menor tiempo posible y considerando las características comerciales de las operaciones, las sanas prácticas y usos mercantiles imperantes, las plazas en que se encuentran los bienes (muebles e inmuebles) a enajenar y/o aportar, así como las condiciones tanto generales como particulares en que la operación se realice; procurando que el pago correspondiente a cada enajenación sea en efectivo (recursos líquidos que deberán recibirse vía transferencia de fondos).
- (v) En el caso de que la obtención de permisos y/o autorizaciones gubernamentales permitan maximizar el producto de la enajenación de los bienes inmuebles u otros Activos Inmobiliarios, el Liquidador podrá continuar gestionándolos y/o continuar los mismos, siempre que así se hubiere autorizado en los Programas de Liquidación respectivos por parte del Comité Técnico.
- (vi) Exclusivamente en el caso del inmueble identificado bajo el nombre de “Bosques de Nevado”, la obtención de financiamiento adicional e inversiones en efectivo que permitan maximizar el producto de la enajenación de dicho inmueble, así como, excepcionalmente, cualquier otro crédito que en su caso autorice el Comité Técnico.
- (vii) El Comité Técnico se reunirá de manera trimestral, durante el mes inmediato siguiente a la conclusión de cada trimestre (*i.e. enero (respecto al último trimestre del ejercicio anterior), abril (respecto al primer trimestre del año en curso), julio (respecto al segundo trimestre de año en curso) y octubre (respecto al tercer trimestre del año en curso)*), con la finalidad de revisar el Reporte de Avances (según dicho término se define más adelante) que al efecto presente el Liquidador, así como discutir y en su caso aprobar, entre otros asuntos, la venta de los Activos Inmobiliarios conforme al Plan de Liquidación respectivo (las “**Sesiones Trimestrales**”); *en el entendido*, adicionalmente, que en caso de considerarse necesario, en cualquier momento durante el Periodo de Liquidación, el Liquidador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico, podrán solicitar al Secretario del Comité Técnico convoque a una sesión extraordinaria del Comité Técnico, con al menos 7 (siete) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la sesión.
- (viii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico en las Sesiones Trimestrales, con copia a los Tenedores, a través del Representante Común, un reporte de los avances de los Programas de Liquidación en términos del formato que se adjunta como **Anexo B**, el cual deberá incluir un reporte de las operaciones realizadas y las operaciones en curso, detallando cualquier oferta de compra que hubiera recibido en dichos trimestres, así como cualesquier información que sea relevante para los intereses de dicho Comité Técnico (el “**Reporte de Avances**”).
- (ix) El Liquidador deberá (1) dar por terminados todos y cada uno de los contratos celebrados con terceros que no sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y únicamente se mantendrán aquellos que sean indispensables para el desarrollo del Periodo de Liquidación, procurando en todo momento que, dicha terminación no genere un incumplimiento al amparo de los mismos; (2) cancelar todas las Cuentas y Reservas que ya no sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, salvo que sean necesarias para el desarrollo del Periodo de Liquidación, debiendo al efecto llevar a cabo las distribuciones correspondientes, de conformidad con lo previsto en las Cláusulas 16.2 y 16.3 del Contrato de Fideicomiso; y (3) fusionar, disolver y/o liquidar, (o realizar cualesquier otros actos corporativos que resulten convenientes) las Empresas Promovidas que no sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y únicamente se mantendrán aquellas que sean indispensables para el desarrollo del Periodo de Liquidación.

- (x) Una vez concluida la Liquidación de los Activos Inmobiliarios, el Liquidador deberá llevar a cabo todos los actos y gestiones necesarias para la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso restante y la extinción total del Fideicomiso.
- (xi) El Liquidador elaborará un estimado de los recursos que considere serán necesarios para cubrir los costos y gastos indispensables durante el Periodo de Liquidación y para la extinción total del Fideicomiso, incluyendo los Gastos de Mantenimiento, Gastos de Asesoría Independiente y Gastos de Inversión.
- (xii) El Liquidador deberá instruir al fiduciario del Fideicomiso constituir dentro de la Cuenta General del Fideicomiso (en la(s) subcuenta(s) correspondiente(s)), una reserva por \$5,880,000.00 (Cinco Millones Ochocientos Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.), más IVA, con el fin de pagar o reembolsar al Liquidador en general cualquier tipo de gastos asociados con la administración y/o su operación; *en el entendido* que, los recursos que utilice el Liquidador de manera mensual no podrán exceder de la cantidad de \$245,000.00 (Doscientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.), más IVA (**“Reserva de Gastos de Liquidación del Fideicomiso”**). Los recursos de la Reserva de Gastos de Liquidación del Fideicomiso serán los provenientes de la primera enajenación de un Activo Inmobiliario, a partir de la aprobación de las presentes Bases de Liquidación y, cualquier erogación con cargo a la Reserva de Gastos de Liquidación del Fideicomiso deberá contar con previa aprobación del Comité Ejecutivo (según dicho término se define más adelante en la Sección IV).
- (xiii) El Liquidador podrá contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o, en su caso, mantener el contrato que se encuentre vigente para los servicios de contadores, intermediarios, valuadores u otros asesores que considere necesarios para efectos de llevar a cabo el proceso de liquidación y la extinción total del Fideicomiso.
- (xiv) Con el fin de llevar a cabo un proceso de liquidación ordenado y transparente, el Comité Técnico aprobó la contratación de un Valuador Inmobiliario (según dicho término se definen más adelante en la Sección V), como asesor, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato de Fideicomiso, quien deberá actuar respecto del Periodo de Liquidación conforme a las presentes Bases de Liquidación y el contrato de prestación de servicios celebrado para tal efecto. El Valuador Inmobiliario tendrá prohibido recibir cualquier tipo de remuneración o contraprestación proveniente de las personas que adquieran cualquier Activo Inmobiliario u otros bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, o por parte de personas relacionadas a tales adquirentes. Dicha prohibición deberá hacerse constar en el contrato de prestación de servicios que para tales efectos se celebre.
- (xv) La contraprestación que reciba el Liquidador por los servicios que desarrolle en dicho cargo y demás actividades a su cargo y en cualquier carácter bajo el Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración, será la cantidad que se establece en el **Anexo A**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.
- (xvi) El Comité Técnico será el órgano facultado para autorizar los Programas de Liquidación, así como cualquier enajenación de los Activos Inmobiliarios (directamente o a través de la venta y/o transmisión de las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro tipo de derecho similar u análogo de la Empresa Promovida propietaria de dicho Activo Inmobiliario) y/o la aportación de los Inmuebles Elegibles para Aportación.
- (xvii) El Comité de Inversiones deja de estar en funciones y la aprobación de la enajenación de activos, bienes o derechos que directa o indirectamente tenga el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, deberán tratarse conforme a estas Bases de Liquidación.
- (xviii) Para llevar a cabo la liquidación del Fideicomiso y realizar las distribuciones correspondientes a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, se atenderán las reglas y el orden de prelación para la aplicación de flujos y recursos establecida en la Cláusula Décimo Sexta del Contrato de Fideicomiso.
- (xix) Durante el Periodo de Liquidación, las partes del Contrato de Fideicomiso deberán seguir atendiendo sus obligaciones al amparo del mismo, considerando sin limitar, el cumplimiento con las obligaciones de revelación a las que se encuentra

sujeto el Fideicomiso, conforme a las Disposiciones de Emisoras y las reglas que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.

- (xx) Para el cumplimiento de las obligaciones de revelación y cualquier tipo de comunicación previstas en el Contrato de Fideicomiso, a cargo del Fiduciario y del Representante Común, según corresponda, se deberán llevar a cabo, según sea el caso, mediante notificación por escrito a Indeval y a la BMV a través de Emisnet, y a la CNBV a través de STIV-2, atendiendo a las fechas y plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso y en las Disposiciones de Emisoras; en el entendido que (i) para los envíos en el portal de STIV, el Fiduciario continuará utilizando las mismas credenciales y cuenta que al efecto ha empleado durante la vigencia del Fideicomiso; y (ii) para los envíos en el portal de Emisnet que se deban llevar a cargo del Fiduciario, se harán mediante el prefijo que la BMV habilite en la cuenta que mantiene el Representante Común, teniendo el Fiduciario que enviar al Representante Común, con la anticipación que estime necesaria y de forma oportuna, la información que deberá ser publicada, para que el Representante Común realice dicha publicación; y (iii) para los envíos en el portal de Emisnet que deba realizar el Representante Común, en cumplimiento con sus obligaciones en dicho carácter, continuará utilizando las mismas credenciales y cuenta que al efecto ha empleado durante la vigencia del Fideicomiso para enviar comunicaciones a Indeval y a la BMV.
- (xxi) Queda entendido que las reglas aplicables de Destitución Con Causa y Destitución Sin Causa del Administrador previstas en las Cláusulas 9.7, 9.8, 9.9, 9.10 y 10.3 del Contrato de Fideicomiso, prevalecerán para todos los efectos legales durante el Periodo de Liquidación y hasta la extinción total del Fideicomiso.
- (xxii) Las Distribuciones que se lleven a cabo durante el Periodo de Liquidación serán distribuidos de conformidad con lo que se establece en las Cláusulas 16.3 y 16.5 del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada mes de calendario en que, al último Día Hábil de dicho mes, el Efectivo Distribuible más los Saldos Remanentes sean iguales o mayores a \$5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos 00/100 M.N.). Para todos los efectos legales, se autoriza al Liquidador para que instruya al Fiduciario llevar a cabo las Distribuciones de acuerdo al monto previsto en la presente numeral, independientemente del monto establecido para dichos efectos en la Cláusula 16.2.
- (xxiii) Como parte del esfuerzo de reducir la estructura del Administrador y los costos durante el Periodo de Liquidación, para efectos de lo previsto en el inciso II del **Anexo A** de las presentes Bases de Liquidación, durante el Periodo de Liquidación y hasta la extinción del Fideicomiso, se mantendrán exclusivamente 2 (dos) Funcionarios Clave, a saber, Oscar Lara Guerra y Laura Nelly Almaguer Cantú, cuya propuesta y designación se entenderá realizada en cumplimiento del procedimiento establecido en la Cláusula 12.2 inciso (t) del Contrato de Fideicomiso.
- (xxiv) Una vez concluida la liquidación del Fideicomiso y de todo el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador preparará el balance final de la liquidación en un periodo máximo de 30 (treinta) Días Hábiles, mismo que estará sujeto a la auditoría del Auditor Externo y llevará a cabo las distribuciones finales de efectivo conforme a la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso.

El 20 de abril de 2021, se celebró un Comité Técnico en donde, entre otros, se aprobó el siguiente Acuerdo:

Con fundamento en el numeral III. sub inciso (ii) de las Bases de Liquidación, se tiene por presentado el Reporte Especial de Avances y se autoriza una prórroga al Periodo de Liquidación por 5 meses (1 de noviembre 2021 a 31 de marzo 2022) y el Periodo de Transición que deberá ser definido por el Comité Técnico a más tardar durante el mes de abril de 2022.

Lo anterior, en el entendido que durante dicha prórroga (a) la estructura, Funcionarios Clave, Contraprestación del Administrador y Gastos de Liquidación del Fideicomiso se mantendrán en las condiciones y por los importes actuales; (b) el cargo que el Administrador hace a los proyectos se disminuirá en un 11%, es decir, el Administrador mensualmente cobrará a los proyectos en su conjunto la cantidad de \$400,000 (cuatrocientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más IVA; y (c) a más tardar durante el mes de abril de 2022, se deberá celebrar una sesión de Comité Técnico a efecto de definir (i) la estructura adecuada y necesaria para continuar con el proceso de cobranza, reporte y atención de procesos judiciales e iniciar una transición ordenada; y (ii) el tiempo necesario que deberá durar dicho Periodo de Transición y como

consecuencia, la parte proporcional de la Contraprestación del Administrador y los Gastos de Liquidación del Fideicomiso (se estima este Periodo de Transición sea de tres meses para poder concluir y entregarle a un equipo reducido de 5 (cinco) o 6 (seis) personas y con una reducción del 50% del costo total actual).

Esta resolución modifica en lo conducente las Bases de Liquidación para todos los efectos legales a que haya lugar.

IV. COMITÉ EJECUTIVO

IV.1. Creación y Composición del Comité Ejecutivo

A través de las presentes Bases de Liquidación, el Comité Técnico aprueba la creación de un Comité Ejecutivo (el "**Comité Ejecutivo**"), el cual permanecerá en funciones hasta que se extinga el Fideicomiso.

El Comité Ejecutivo estará integrado por un mínimo de 4 (cuatro) integrantes, quienes no recibirán compensación alguna por su cargo, mismos que serán los señores Arturo Monroy Ballesteros, Edmundo Medrano Leal, Juan Carlos Braniff Hierro y Gonzalo Luis Portilla Forcén.

IV.2. El Comité Ejecutivo tendrá la función de supervisión de los negocios relacionados con la liquidación de los Activos Inmobiliarios y los negocios relacionados con los Inmuebles Elegibles para Aportación, incluyendo, además, la aprobación de forma mensual de los gastos relativos a la Liquidación que solicite el Liquidador, con cargo a la Reserva de Gastos de Liquidación del Fideicomiso.

Para efectos de lo anterior, el Liquidador tendrá la obligación de proporcionar al Comité Ejecutivo toda la información y documentación que este le requiera para llevar a cabo su función de supervisión, incluyendo la posibilidad de hacer visitas de inspección a los Activos Inmobiliarios.

Adicionalmente, en caso de considerarlo necesario, el Comité Ejecutivo podrá solicitar al Liquidador, ajustándose a los términos y condiciones que el Comité Ejecutivo requiera, que contrate a cualquier empresa dedicada a la comercialización de inmuebles para apoyar al Liquidador en el proceso de Liquidación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

V. VALUADOR INMOBILIARIO

Se ha contratado como "Valuador Inmobiliario" a la sociedad mercantil denominada Corporación Mexicana de Valuación, S.A. de C.V., la cual ha emitido la opinión sobre el valor de cada uno de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso (la "Opinión de Valor"), cuyo resumen se adjunta a las Bases de Liquidación como Anexo C.

Queda entendido que el Comité Técnico en cualquier momento podrá autorizar a cualquier tercero que cuente con experiencia y reputación reconocida en el mercado de valuación inmobiliaria a efecto de que en su caso emita la Opinión de Valor en sustitución de Corporación Mexicana de Valuación, S.A. de C.V. (ya sea directamente o a través de cualquiera de sus afiliadas).

VI. DISPOSICIONES FINALES

VI.1. El Liquidador reconoce y acepta que revelará cualquier conflicto de interés y que aquellos miembros del Comité Técnico designados por el Liquidador se abstendrán de votar en cualquier operación en la que el Liquidador pueda tener un conflicto de interés, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima y demás disposiciones al respecto en el Contrato de Fideicomiso. El Liquidador y sus accionistas (presentes y futuros) tendrán prohibido participar (directa o indirectamente) en la adquisición de cualquiera de los Activos Inmobiliarios y en su caso, en la aportación de los Inmuebles Elegibles para su Aportación; en el entendido que, dicha prohibición se mantendrá vigente y aplicará a aquellos accionistas que dejen de serlo, hasta en tanto se concluya la liquidación del Fideicomiso.

VI. 2 Las disposiciones previstas en las presentes Bases de Liquidación y sus Anexos, que forman parte integral de las mismas, deberán de interpretarse de manera conjunta con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. Salvo por lo expresamente establecido en estas Bases de Liquidación, prevalecerán las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

Para la interpretación y cualquier controversia derivada de estas Bases de Liquidación el Liquidador y las partes del Fideicomiso se someten a lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso.

Cualquier modificación a estas Bases de Liquidación deberá ser autorizada por el Comité Técnico, y en caso de que dicha modificación afecte los derechos del Administrador conforme al Fideicomiso, al Contrato de Administración y/o estas Bases de Liquidación se requerirá adicionalmente el consentimiento del Administrador.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN

Concomitantemente con la celebración del Contrato de Fideicomiso, CI-3 RESERVA, S.A.P.I. DE C.V., y el Fiduciario celebran el Contrato de Administración, en términos del cual CI-3 RESERVA, S.A.P.I. DE C.V., es designado y acepta fungir como Administrador y se obliga en términos de lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

Facultades del Administrador; Otorgamiento de Poderes

El Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, las cuales deberán ser de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato. El Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador con relación a las Inversiones y Desinversiones, sujeto a que el Administrador deberá antes de emitir sus instrucciones, obtener autorización del Comité de Inversiones, del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores, en los casos en que así se requiera, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato.

No obstante, cualquier disposición en contrario establecida en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador no tendrá las facultades indelegables y que le son propias al Representante Común, al Comité Técnico, a la Asamblea de Tenedores o el Comité de Inversiones, en términos de la Circular Única de Emisoras y las demás leyes aplicables.

A efecto de que el Administrador esté en posibilidad de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, el Fiduciario *(ij)* designa al Administrador para actuar como su comisionista mercantil, quien acepta tal designación en virtud de la celebración del presente Contrato, y *(jj)* se obliga a otorgar a más tardar a los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Administrador y a aquéllos individuos designados por escrito por el Administrador, un poder ante notario público para actuar como representante legal del Fiduciario conforme a los Fines del Fideicomiso, con las siguientes facultades:

- A. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
- B. PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
- C. PODER ESPECIAL CAMBIARIO
- D. PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO

De manera enunciativa, más no limitativa, las actividades del Administrador incluirán las siguientes:

- Durante el Periodo de Inversiones, el Administrador deberá identificar, investigar, analizar, determinar, seleccionar y estructurar las Inversiones y Desinversiones potenciales, así como tomar cualesquier otras acciones necesarias (sujeto a los procedimientos y autorizaciones establecidos en el Fideicomiso y el presente Contrato) que se requieran para concretar las

oportunidades de Inversión o Desinversión que considere convenientes, *en el entendido que* cada una de las Inversiones deberán cumplir con los lineamientos de inversión previstos en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso;

- Una vez realizadas las Inversiones, el Administrador deberá supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y administrar las Inversiones.
- Durante el Periodo de Desinversión, el Administrador procederá a realizar las Desinversiones respectivas, mediante la suscripción de los Contratos de Desinversión, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, y la realización de todos los actos y gestiones necesarios para llevar a cabo las Desinversiones. Además, en términos de 10 establecido en la Cláusula 8.4 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá también realizar Inversiones Comprometidas;

El Administrador podrá sub contratar los servicios a su cargo a que se refiere la presente Cláusula con cualquier Persona, excepto por aquellos servicios que resulten clave para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cuyo caso se requerirá de la aprobación por mayoría del Comité Técnico. En todos los casos, será a cargo del Administrador el pago de las cantidades que correspondan a dichos terceros, y el Administrador será responsable ante el Fiduciario por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado, como si él mismo hubiere realizado los actos de que se trate.

Otras Obligaciones

Nombrar a miembros del Comité Técnico y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dicho órgano, en términos de lo previsto en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Contratar, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, los servicios de abogados, contadores, intermediarios, valuadores y otros asesores que considere necesario o conveniente.

Llevar los registros contables de las Inversiones y Desinversiones y proporcionar dicha información de manera trimestral al Fiduciario, la cual deberá incluirse dentro de la información periódica que deba entregarse a la CNBV y a la BMV trimestralmente.

Vigencia de las Obligaciones del Administrador

Las obligaciones del Administrador al amparo del presente Contrato terminarán a la conclusión de la vigencia del Fideicomiso y del proceso de liquidación del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso, o en la fecha de su destitución en términos del mismo. La terminación de las obligaciones del Administrador de conformidad con la Cláusula 6, no afecta en forma alguna los derechos a reclamar y cobrar del Patrimonio del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador que se haya generado durante la vigencia del Fideicomiso. A partir de la terminación de las obligaciones del Administrador, todas las instrucciones al Fiduciario serán, en su caso, emitidas por el Comité Técnico o por el administrador sustituto.

Destitución del Administrador con Causa

En caso que ocurra una Conducta de Destitución Con Causa, el Representante Común deberá, previa comunicación del Comité Técnico al respecto, a más tardar el Día Hábil siguiente a dicha comunicación, convocar una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto.

De presentarse una Conducta de Destitución Con Causa, la Asamblea de Tenedores, mediante el voto favorable de la mayoría que representen cuando menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, sin contar para la votación los Certificados que pueda tener el Administrador o, en su caso, los que tengan los Tenedores que sean considerados como Parte Relacionada respecto del Administrador, podrá determinar la destitución del Administrador en su carácter de administrador del Fideicomiso, *en el entendido que* la resolución que al efecto determine la Asamblea de Tenedores deberá ser adoptada dentro de los 180 días siguientes a que el Administrador hubiese incurrido en una Conducta de Destitución Con Causa (la "Destitución Con Causa").

En caso de Destitución Con Causa del Administrador, el Administrador tendrá derecho a cobrar todas las Contraprestaciones por Administración que se hubieren devengado hasta la fecha efectiva en que ocurra Destitución con Causa.

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

Cumplimiento al Plan de Negocios.

La siguiente tabla presenta los pagos a cargo del Patrimonio del Fideicomiso efectuados durante el cuarto trimestre y acumulados 2021 y 2020.

Miles de pesos

Concepto	4to. Trimestre 2021	Acumulado 4to. Trimestre 2021	4to. Trimestre 2020	Acumulado 4to. Trimestre 2020
Contraprestación del Administrador(1)	3,132.00	12,528.00	3,132.00	16,878.00
Gastos de Inversión	186.76	203.00	111.40	540.60
Gastos de Mantenimiento	277.7	2,398.04	422.80	3,123.70
Gastos de Asesoría Independiente	228.5	2,171.52	156.60	616.00
Gastos de Liquidación del Fideicomiso	0.00	2,557.80	852.60	3,410.40
Compensación Variable	0.00	1,287.60	0.00	0.00
Total	3,824.97	21,145.96	4,675.40	24,568.70

(1) El acumulado 2020 considera el pago de la contraprestación correspondiente al 1er. Trimestre de 2019 (\$4,350).

De acuerdo al Contrato de Fideicomiso, los pagos por concepto de Contraprestación del Administrador y de Gastos de Inversión se hacen con cargo a la Cuenta de Inversiones; los pagos por Gastos de Mantenimiento son con cargo a la Reserva de Mantenimiento; y los pagos por Gastos de Asesoría Independiente se hacen con cargo a la Reserva para Asesoría Independiente.

De acuerdo con las Bases de liquidación, en 2020 se creó la Reserva para Gastos de Liquidación del Fideicomiso por un monto de \$5,880 más IVA. Conforme a autorización de Comité Técnico 9 de diciembre de 2021 se incrementó en \$1,470 más IVA, para llegar al gran total de \$7,350 más IVA.

Las Inversiones del Fideicomiso incluyen el 10% de Aportaciones del Fideicomisario B (coinvertición del Administrador) en términos de la cláusula 19.1 del Contrato de Fideicomiso.

Valuación [bloque de texto]

Con motivo de haberse cumplido la fecha de vencimiento el pasado 4 de abril de 2019, los Certificados fueron dados de baja del listado de la Bolsa Mexicana de Valores.

En virtud de lo anterior es que no se presenta reporte de Valuación de los Certificados correspondiente al 4to Trimestre de 2021, siendo la última valuación independiente emitida en Feb 2019, previo a la Fecha de Vencimiento de los Certificados.

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

Comisiones, costos y gastos del Administrador u operador del Fideicomiso.

En el cuarto trimestre de 2021 y 2020, el Fideicomiso realizó los siguientes pagos al Administrador.

Cifras en miles de pesos

Concepto	4to. Trimestre 2021	Acumulado 4to. Trimestre 2021	4to. Trimestre 2020	Acumulado 4to. Trimestre 2020
Contraprestación del Administrador(1)	3,132.00	12,528.00	3,132.00	16,878.00

(1) En abril de 2020 se pagó la contraprestación correspondiente al 1er. Trimestre de 2019 (\$4,350 mdp). A partir de 2020 el monto de la contraprestación se redujo a \$2,700 más IVA (\$3,132 mdp) trimestralmente.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el 4to Trimestre de 2021 y hasta la fecha, se publicaron los siguientes eventos relevantes:

Evento Relevante de Representante Común



FECHA: 26/10/2021

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	CI3CK
RAZÓN SOCIAL	BANCO MONEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO
LUGAR	CIUDAD DE MEXICO

ASUNTO

CI3CK 11 Información Financiera Trimestral 3T2021

EVENTO RELEVANTE

Favor de dirigirse al archivo adjunto.

MERCADO EXTERIOR

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

No existen otros terceros obligados respecto con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos del Administrador.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el 4to trimestre de 2021 no se celebraron Asambleas Generales de Tenedores.

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

A la fecha de presentación de este reporte los auditores externos son Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte).

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

Actualmente no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el Fiduciario Emisor y el Administrador, o cualquier otro tercero, ni se ha realizado ninguna transacción o crédito relevante, entre el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	BANCO MONEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO
Clave de cotización:	CI3CK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	SERIE 11
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2021-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	1-01-2021 al 31-12-2021
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	CI-3 RESERVA SAPI DE CV
Número de Fideicomiso:	3511
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

Información revelada en el anexo 11000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	54,319,000	112,686,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	10,428,000	1,400,000
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	64,747,000	114,086,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	64,747,000	114,086,000
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	297,334,000	443,949,000
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	297,334,000	443,949,000
Total de activos	362,081,000	558,035,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	0	0
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Clave de Cotización: CI3CK

Trimestre: 4 Año: 2021

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
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	0	0
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	362,081,000	558,035,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	362,081,000	558,035,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	362,081,000	558,035,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	362,081,000	558,035,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	14,633,000	12,106,000	12,033,000	1,311,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	14,633,000	12,106,000	12,033,000	1,311,000
Gastos de administración y mantenimiento	22,627,000	20,469,000	5,102,000	5,365,000
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	(7,994,000)	(8,363,000)	6,931,000	(4,054,000)
Ingresos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(7,994,000)	(8,363,000)	6,931,000	(4,054,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(7,994,000)	(8,363,000)	6,931,000	(4,054,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(7,994,000)	(8,363,000)	6,931,000	(4,054,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(7,994,000)	(8,363,000)	6,931,000	(4,054,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(7,994,000)	(8,363,000)	6,931,000	(4,054,000)
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	(97,248,000)	43,533,000	(16,371,000)	7,021,000
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	(97,248,000)	43,533,000	(16,371,000)	7,021,000
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	(97,248,000)	43,533,000	(16,371,000)	7,021,000
Total otro resultado integral	(97,248,000)	43,533,000	(16,371,000)	7,021,000
Resultado integral total	(105,242,000)	35,170,000	(9,440,000)	2,967,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(105,242,000)	35,170,000	(9,440,000)	2,967,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(7,994,000)	(8,363,000)
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	0	0
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	(9,033,000)	600,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	0	(4,350,000)
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)	(9,033,000)	(3,750,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(17,027,000)	(12,113,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(17,027,000)	(12,113,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
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

Clave de Cotización: CI3CK

Trimestre: 4 Año: 2021

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	49,372,000	21,025,000
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	49,372,000	21,025,000
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	90,712,000	50,000,000
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(90,712,000)	(50,000,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(58,367,000)	(41,088,000)
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	(58,367,000)	(41,088,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	112,686,000	153,774,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	54,319,000	112,686,000

[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	558,035,000	0	0	0	558,035,000	0	558,035,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(7,994,000)	0	0	(7,994,000)	0	(7,994,000)
Otro resultado integral	0	(97,248,000)	0	0	(97,248,000)	0	(97,248,000)
Resultado integral total	0	(105,242,000)	0	0	(105,242,000)	0	(105,242,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	(105,242,000)	105,242,000	0	0	0	0	0
Distribuciones	90,712,000	0	0	0	90,712,000	0	90,712,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(195,954,000)	0	0	0	(195,954,000)	0	(195,954,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	362,081,000	0	0	0	362,081,000	0	362,081,000

[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	572,865,000	0	0	0	572,865,000	0	572,865,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(8,363,000)	0	0	(8,363,000)	0	(8,363,000)
Otro resultado integral	0	43,533,000	0	0	43,533,000	0	43,533,000
Resultado integral total	0	35,170,000	0	0	35,170,000	0	35,170,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	35,170,000	(35,170,000)	0	0	0	0	0
Distribuciones	50,000,000	0	0	0	50,000,000	0	50,000,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(14,830,000)	0	0	0	(14,830,000)	0	(14,830,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	558,035,000	0	0	0	558,035,000	0	558,035,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
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	511,000	511,000
Total efectivo	511,000	511,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	9,856,000	15,778,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	9,856,000	15,778,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	43,952,000	96,397,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	54,319,000	112,686,000
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	10,428,000	1,400,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	10,428,000	1,400,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Clave de Cotización: CI3CK

Trimestre: 4 Año: 2021

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
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	297,334,000	443,949,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	297,334,000	443,949,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: CI3CK

Trimestre: 4 Año: 2021

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
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	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	362,081,000	558,035,000
Pasivos	0	0
Activos (pasivos) netos	362,081,000	558,035,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	64,747,000	114,086,000
Pasivos circulantes	0	0
Activos (pasivos) circulantes netos	64,747,000	114,086,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	11,784,000	0	11,784,000	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	2,849,000	12,106,000	249,000	1,311,000
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	14,633,000	12,106,000	12,033,000	1,311,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	12,528,000	12,528,000	3,132,000	3,132,000
Honorarios	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	2,939,000	3,123,000	750,000	1,055,000
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	7,160,000	4,818,000	1,220,000	1,178,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	22,627,000	20,469,000	5,102,000	5,365,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	0	0	0	0
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 partir del 1 de enero de 2013 el Fideicomiso adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS o IAS) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de diciembre de 2012; consecuentemente aplica la IFRS 1, Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

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

Los estados financieros adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración del Fideicomiso, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de la incertidumbre En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones realizadas por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros. Clasificación como activos netos o patrimonio. Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las IFRS. La duración limitada del Fideicomiso impone una obligación que surge debido a que la liquidación se produce con seguridad y fuera del control del Fideicomiso. Las IFRS proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo sobre una obligación si se cumplen con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso ha evaluado estos criterios y ha determinado que la clasificación como pasivo de los certificados (activos netos atribuibles a los fideicomisarios), representa la realidad económica de la emisión de los certificados, los cuales se muestran en el estado de posición financiera. b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones A continuación se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año. - El Fideicomiso está sujeto a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

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]

Inversiones en entidades promovidas. Representan las entidades sobre las que el Fideicomiso ejerce influencia significativa pero no control debido a que, aún y cuando la tenencia accionaria que mantiene el Fideicomiso en las Entidades Promovidas es alta, el Fideicomiso ha cedido los derechos de Asamblea y Consejo al Administrador; sin embargo, aún ejerce influencia significativa tanto por el porcentaje accionario, como por que tiene el poder de participar en las políticas financieras y operativas, sin tener el control sobre las mismas. Derivado del párrafo anterior, el Fideicomiso no consolida a sus entidades promovidas conforme a IFRS 10. Capital I Reserva S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R. (Capital I Reserva Sofom) ; Compradora de Proyectos, S.A.P.I. de C.V. (Compradora de Proyectos) y Capital I Proyectos, S.A.P.I. de C.V. (Capital I Proyectos), (Entidades Promovidas en su conjunto), fueron constituidas el 18 de diciembre de 2009, 19 de septiembre de 2011 y el 24 de septiembre de 2014, respectivamente. Las inversiones en entidades promovidas se reconocen inicialmente al costo histórico y posteriormente a a su valor razonable.

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

Sin información a revelar para este periodo

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

Los estados financieros adjuntos son autorizados para su emisión por Oscar Lara Guerra, como Director General de CI-3 Reserva SAPI de CV, Administrador del Fideicomiso

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

NO APLICA

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

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 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 prácticamente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las entidades promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan

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

Los estados financieros adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración del Fideicomiso efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración del Fideicomiso, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

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]

Efectivo y equivalentes de efectivo Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques y reporto en papel gubernamental.

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

Se prepara utilizando el método indirecto.

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

NO APLICA

**Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y
errores [bloque de texto]**

NO APLICA

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Administración del riesgo de crédito El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto. El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en valores es baja, 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

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]

Clave de Cotización: CI3CK

Trimestre: 4 Año: 2021

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]

- Distribuciones Las distribuciones a los tenedores de los Certificados se reconocen en el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios como una disminución a los mismos. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

NO APLICA

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

NO APLICA

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

NO APLICA

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

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión en entidades promovidas y los activos netos atribuibles a los fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. Valor razonable. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera: Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos; Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, Nivel 3 Considera datos de entrada no observables

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

Clave de Cotización: CI3CK

Trimestre: 4 Año: 2021

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

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

Reconocimiento de ingresos Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Intereses sobre créditos otorgados. Corresponde a los intereses que devenga el importe de las disposiciones que se han realizado de la línea de crédito otorgado por el Fideicomiso por \$1,400 millones de pesos, el cual fue contratado con la promovida Capital I Reserva SOFOM para la realización de los fines del mismo. Dichas disposiciones, están plenamente identificadas con los créditos que a su vez otorga Capital I Reserva SOFOM. Los intereses serán exigibles en el momento en el que venzan los créditos. Otras ganancias en inversiones. Corresponde a la plusvalía por valuación de inversiones, es decir, la diferencia entre el valor original de la inversión y el valor de mercado a la fecha de los estados financieros. Las inversiones son realizadas en valores gubernamentales y en acciones de sociedades de inversión. **Gastos** Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

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]

Instrumentos financieros Los activos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para su venta (AFS, por sus siglas en inglés) y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento

inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha del informe de los estados financieros, el Fideicomiso tiene instrumentos financieros clasificados como: préstamos y cuentas por cobrar y a valor razonable a través de los resultados.

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

NO APLICA

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

NO APLICA

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

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Objetivos de la administración de riesgo financiero. La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipo de cambio y tasa de interés) y el de liquidez. El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación. Administración del riesgo cambiario Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Fideicomiso no realizó transacciones en moneda extranjera. Sin embargo, el Fideicomiso tiene políticas de inversión preestablecidas que determinan los montos de efectivo a mantener en cada tipo de moneda, logrando coberturas naturales de este riesgo. Administración del riesgo de tasa de interés. El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como efectivo. Administración del riesgo de liquidez. Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos 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 CBF, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso. El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CKDs 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 los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente. Administración del riesgo de crédito. El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones

contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto. El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en valores es baja, 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.

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]**

Información revelada en el anexo 11000

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 está exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial, dado que no es considerado como tal, ya que durante los primeros seis años de inversión, no se realizarán actividades empresariales, y por lo tanto califica como una figura transparente para efectos fiscales en México. Sin embargo, las compañías subsidiarias del Fideicomiso, se encuentran sujetas al impuesto sobre la renta ("ISR") el cual, se registra en los resultados del año en que se causa. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales

por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía subsidiaria disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

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]

NO APLICA

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]

Administración del riesgo de liquidez. Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos 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 CBF, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso. El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CKDs 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 los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. 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]

NO APLICA

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

Activos netos atribuibles a los fideicomisarios. Los activos netos atribuibles a los fideicomisarios en primer lugar están integrados por el monto de los recursos provenientes de las emisiones de CKDs (incluyendo los costos de emisión de deuda). En abril de 2011, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de 15,300,000 CKDs por un importe de \$1,530,000,000 (\$100.00 por CKD). Los gastos totales de la oferta fueron \$61,815,326 los cuales, son reconocidos como una reducción a los activos netos. Los activos netos atribuibles al fideicomisario en segundo lugar están constituidos por las aportaciones del Fideicomisario B.

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

NO APLICA

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

NO APLICA

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

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

NO APLICA

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

NO APLICA

**Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación
[bloque de texto]**

NO APLICA

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

NO APLICA

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

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]

Transacciones con partes relacionadas Honorarios de administración Conforme los términos del contrato de administración que se celebró el 29 de marzo de 2011, el Fideicomiso designó a CI-3 Reserva, S.A.P.I. de C.V., como su Administrador con la finalidad de que identifique, investigue, analice, determine, y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones. El contrato de administración establece que el Fideicomiso podrá dar por terminado los servicios del Administrador con aprobación de la asamblea de los Tenedores de los CKD's a través del voto favorable de los mismos de por lo menos el 65% de los CKD's en circulación

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]

Efectivo y equivalentes de efectivo. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del

período como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera. Capital I Reserva, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R. (empresa promovida del Fideicomiso) contrató en 2014 una línea de crédito revolviente por 200 mdp con Banco Santander, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, misma que ha venido renovando y actualmente asciende a 90 mdp, la tasa actual es TIIE más 1.16, garantizada con una inversión líquida de 1.05 a 1, con vencimiento en octubre de 2021.

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 principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes: a. Bases de medición. Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. ii. Costo histórico. El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. ii. Valor razonable. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera: Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos; Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; Nivel 3 Considera datos de entrada no observables

Información a revelar sobre 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]

NO APLICA

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 principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes: a. Bases de medición. Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. ii. Costo histórico. El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. iii. Valor razonable. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera: Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos; Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; Nivel 3 Considera datos de entrada no observables

**Descripción de la política contable 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]

NO APLICA

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

NO APLICA

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

NO APLICA

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

NO APLICA

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

NO APLICA

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques y reporto en papel gubernamental.

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

NO APLICA

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

NO APLICA

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]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Valor razonable. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base

en al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera: Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos; Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, Nivel 3 Considera datos de entrada no observables

Descripción de la política contable para 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]

Los activos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para su venta (AFS, por sus siglas en inglés) y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha del informe de los estados financieros, el Fideicomiso tiene instrumentos financieros clasificados como: préstamos y cuentas por cobrar y a valor razonable a través de los resultados.

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

NO APLICA

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

Instrumentos financieros. Los activos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para su venta (AFS, por sus siglas en inglés) y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha del informe de los estados financieros, el Fideicomiso tiene instrumentos financieros clasificados como: préstamos y cuentas por cobrar y a valor razonable a través de los resultados.

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

NO APLICA

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

- Pasivos financieros. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a FVTPL o como otros pasivos financieros. El Fideicomiso no mantiene ningún instrumento de capital a FVTPL. Otros pasivos financieros (incluyendo los activos netos atribuibles a los tenedores de los certificados) son subsecuentemente medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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

NO APLICA

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

La moneda funcional de los estados financieros es pesos

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]

Durante el período de inversión, el Fideicomiso no será considerado como un Fideicomiso empresarial debido a que no se realizarán actividades empresariales y por lo tanto, el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un Fideicomiso empresarial. Asimismo, durante el período de desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 193 de dicha Ley. De acuerdo con la LISR, el Fiduciario deberá determinar la utilidad que le corresponde al Fideicomisario por la adquisición de los CKDs; por lo tanto, el Fideicomisario tendrá la obligación de informarle y acreditarle al Fiduciario en un término de 15 días hábiles a partir de la fecha de adquisición de los certificados, si está exento del pago del ISR y acreditar la tenencia de los certificados mediante una constancia debidamente emitida por el S.D. INDEVAL, o en su caso, con el estado de cuenta respectivo. El Fiduciario también deberá llevar una cuenta por cada una de las personas que participen como Fideicomitentes y Fideicomisarios en el Fideicomiso, en las que registre las aportaciones efectuadas por cada una de ellas en lo individual al Fideicomiso. Asimismo, deberán cumplir con la obligación de retener el ISR correspondiente con los términos de la LISR, dependiendo del tipo de ingreso que entreguen, cuando los Fideicomisarios sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero

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]**

NO APLICA

**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]

NO APLICA

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]

- Préstamos y cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar a las entidades promovidas, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar a entidades promovidas, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

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]**

NO APLICA

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

NO APLICA

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del período como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera. En octubre de 2020, se renovó una línea de crédito revolvente por \$90 mdp, con Banco Santander, a favor de Capital I Reserva, SA de CV Sofom ENR (empresa promovida del Fideicomiso), a un plazo de 12 meses y a una tasa TIIE más 1.16, en donde se constituyó una garantía líquida (caución) que ampara el financiamiento cubriendo un aforo de 1.05 a 1 y que corresponde a una inversión a nombre del Fideicomiso.

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]

NO APLICA

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. Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. - Intereses sobre créditos otorgados. Corresponde a los intereses que devenga el importe de las disposiciones que se han realizado de la línea de crédito otorgado por el Fideicomiso por \$1,400 millones de pesos, el cual fue contratado con la promovida Capital I Reserva SOFOM para la realización de los fines del mismo. Dichas disposiciones, están plenamente identificadas con los créditos que a su vez otorga Capital I Reserva SOFOM. Los intereses serán exigibles en el momento en el que venzan los créditos. - Otras ganancias en inversiones Corresponde a la plusvalía por valuación de inversiones, es decir, la diferencia entre el valor original de la inversión y el valor de mercado a la fecha de los estados financieros. Las inversiones son realizadas en valores gubernamentales y en acciones de sociedades de inversión. Gastos. Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurrir.

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]

NO APLICA