

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual: Anexo N Bis 2

Oferta pública restringida: No

Tipo de instrumento: Fideicomisos

Emisora extranjera: No

En su caso, detallar la dependencia parcial o total: No

Número de fideicomiso:

F00618

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Reporte anual
Al 31 de Diciembre de 2024.

Clave y serie: MIFMXCK 09

Fecha Inicio: 5 de noviembre de 2009

Fecha Vencimiento: 5 de noviembre de 2019, con extensión al 15 de junio de 2025.

Plazo Original: 3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días equivalente aproximadamente a 10 (diez) años.

Fideicomiso: F/00618

Garantía: Los Certificados estarán garantizados con prenda en favor de los Tenedores sobre las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas. Al efecto, el Fiduciario o, en su caso, la Sociedad Controladora deberán celebrar el Contrato de Prenda respectivo con el Representante Común en favor de los Tenedores y llevarán a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes a efecto de perfeccionar dicha Garantía; siempre que el Fiduciario realice Inversiones en una Sociedad Controladora, la Garantía deberá constituirse sobre las acciones representativas del capital social tanto de la Sociedad Controladora como de sus subsidiarias. El Representante Común podrá ejecutar la Garantía cuando así lo determine la Asamblea de Tenedores al presentarse un Evento de Incumplimiento.

Distribuciones: El Fiduciario, en cada Fecha de Cálculo, y una vez cubiertos los impuestos correspondientes, en su caso, deberá calcular las distribuciones que correspondan a los Tenedores y las que deban depositarse en la Reserva para Distribuciones, conforme a las reglas de distribución previstas en la Cláusula Décima Tercera del contrato del Fideicomiso. Las cantidades que correspondan al Fideicomitente conforme a dicho cálculo deberán cubrirse con cargo a la Reserva para Distribuciones. Por su lado, los Flujos Netos que correspondan a los Tenedores deberán transferirse a la Cuenta General a fin

de que sean distribuidos a los mismos, junto con el demás Efectivo Distribuible, en los siguientes supuestos: (i) en caso de que en cualquier Fecha de Pago Semestral el Efectivo Distribuible sea de \$3'000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100) o más; o (ii) cada vez que el Efectivo Distribuible depositado en la Cuenta General alcance o supere la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100), independientemente de la fecha en que se presente el supuesto. En el segundo supuesto, el Fiduciario deberá señalar un Día Hábil como Fecha de Pago y anunciarlo con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a través de EMISNET y distribuir a los Tenedores, en la Fecha de Pago que haya señalado, la totalidad del Efectivo Distribuible depositado en la Cuenta General hasta dicha Fecha de Pago.

Amortización: El Efectivo Distribuible que en cada Fecha de Pago sea repartido entre los Tenedores, deberá aplicarse en primer lugar a pagar el Monto de Amortización Parcial de Principal hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual al 0.1% de su valor nominal y, después, para pagar las Distribuciones a los Tenedores.

Amortización Total Anticipada: El Fiduciario está obligado a pagar la totalidad del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles precisamente en la Fecha de Vencimiento. No obstante, una vez que se hayan cumplido todas las Inversiones y Desinversiones establecidas en el Calendario de Inversiones, el Fiduciario señalará un Día Hábil como "Fecha de Amortización Total Anticipada" para amortizar en su totalidad y de forma anticipada los Certificados Bursátiles (la "Amortización Total Anticipada"), lo anunciará con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a través de EMISNET.

Eventos de Incumplimiento: Cuando se presente alguno de los Eventos de Incumplimiento establecidos en el contrato de Fideicomiso, los Certificados podrán prepagarse anticipadamente mediante la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, y en su caso, la ejecución de la Garantía, para lo cual se requerirá el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que resuelva en este sentido. Si el Evento de Incumplimiento tiene su origen en un Evento de Sustitución del Administrador y como consecuencia de ello la Asamblea de Tenedores declara vencidos anticipadamente los Certificados, el Fideicomitente no tendrá derecho a recibir las cantidades que conforme a la Sección 13.2 del contrato de Fideicomiso le corresponderían, y deberán ser transferidas a la Cuenta General para ser tratadas como Efectivo Distribuible. El Fiduciario está obligado a pagar la totalidad del Valor.

Fecha de pago: Los pagos a los Tenedores, ya sea en concepto de principal o como rendimiento, se hará en cada Fecha de Pago, es decir, (i) en cualquier Fecha de Pago Semestral, (ii) el Día Hábil que el Fiduciario señale como "Fecha de Pago" de conformidad con la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso, (iii) la Fecha de Amortización Total Anticipada, en su caso, y (iv) la Fecha de Vencimiento.

Representante Común de Masari, Casa de Bolsa, S.A.

los Tenedores:**Depositario:** S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.**Régimen Fiscal**

Durante el Periodo 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 periodo de Desinversión, se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 227 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para de esta manera obtener la transparencia fiscal establecida en el artículo 228 del mismo ordenamiento. No obstante, no se puede asegurar que ello efectivamente ocurrirá o que no cambien las disposiciones fiscales, o bien, que el SAT ("Servicio de Administración Tributaria") pueda tener una interpretación distinta de su aplicación.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados de los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta a lo siguiente: (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular

Especificación de las características de los títulos en circulación:

Clave:	MIFMXCK
Serie:	09
Valor Nominal Original:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Bolsa de Valores dónde se encuentra registrado:	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V

"La emisión está dirigida a personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjera que en términos de la legislación aplicable estén facultados para adquirirlos; incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa a inversionistas institucionales y calificados, que no necesiten liquidez en su inversión y cuenten con los medios suficientes para satisfacer sus necesidades y probables contingencias anuales y durante la vigencia de la emisión. Los inversionistas deberán contar con conocimientos en finanzas, valores e inversiones en general y tomar en consideración que los valores objeto de la emisión son instrumentos con características particulares de instrumentos de capital, las cuales los inversionistas deben conocer y entender bien, antes de tomar su decisión de inversión, considerando, entre otras, las que se detallan en el siguiente párrafo. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el prospecto, en especial la incluida bajo el apartado de factores de riesgo".

“El Fideicomiso emisor es un mecanismo de inversión en un fondo de capital privado sin antecedentes operativos que puede no alcanzar sus objetivos de inversión y que invertirá principalmente en empresas privadas cuya información es limitada, inclusive no auditada y con información pública escasa dicha inversión se hará conjuntamente con un fondo de capital privado, ambos siendo administrados por WAMEX. Los certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser este negativo.”

“Las personas participantes en la emisión, incluyendo al fiduciario, el fideicomitente, el intermediario colocador y el representante común no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados, con excepción, en el caso del fiduciario, de los pagos que deba hacer con cargo al patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados, los tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la emisión.”

“El monto al vencimiento podría disminuir por el pago de comisiones, en su caso.”

“El instrumento estructurado no cuenta con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, emitido por una institución calificadora de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.”

“La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones y no producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las inversiones con cargo al patrimonio del Fideicomiso.”

“No existe obligación del pago de principal o intereses.”

Los Certificados objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el No. 3229-1.80-2009-001 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2021, 2020, 2019, 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas han sido auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

Denominación de la institución fiduciaria:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).

Fideicomitente:

WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisarios en segundo lugar:

No Aplica.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No Aplica.

Otros Fideicomisarios:

No Aplica.

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.

Clave de cotización:

MIFMXCK

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

El Patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera: (i) por la Aportación Inicial; (ii) por los Recursos Netos; (iii) por las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas que el Fiduciario adquiera con motivo de las Inversiones, otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 inciso F del contrato de Fideicomiso y títulos convertibles forzosamente en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate, así como por cualesquiera otros títulos o derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión, por lo que aún no cuenta con acciones representativas de empresas en las cuales invierta; (iv) por los Flujos; (v) por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos; (vi) por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el contrato de Fideicomiso y/o cualquier Documento de la Operación.

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

No existe obligación del pago de principal o intereses.

Los tenedores deberán tomar en consideración que no se dispone de información que les permita hacer una evaluación de las empresas promovidas previamente a la realización de la oferta pública. Además, durante la vida de la emisión, las inversiones en empresas promovidas pueden modificarse. Las inversiones en capital privado se encuentran sujetas a determinados riesgos que los inversionistas deben conocer antes de adquirir los certificados.

El patrimonio del fideicomiso se integrará por acciones representativas del capital social de las empresas promovidas, de las cuales no se tiene conocimiento previo, ya que no se sabe de antemano en qué empresas se invertirá.

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

Los Certificados otorgan a sus Tenedores los siguientes derechos, de conformidad con las fracciones II, III y IV del artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores: (i) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito en fideicomiso; (ii) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el patrimonio fideicomitado; (iii) el derecho de recibir el pago de principal y, en su caso, cualquier otra cantidad, en todo momento de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso; y (iv) a participar en una parte de los flujos o rendimientos de los bienes o derechos o de la venta de bienes o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el valor residual de los mismos.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No existe subordinación en títulos.

Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos bajo los Certificados se pagarán el día de la Fecha de Pago respectiva, en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Masari, Casa de Bolsa, S.A.

Depositario:

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

Régimen fiscal:

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados, se encuentra sujeta a lo siguiente: (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podría modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados deberían consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

En su caso, dictamen valuatorio:

Las emisoras que obtengan la inscripción en el Registro de sus valores, deberán incorporar de manera notoria en el prospecto de colocación, suplemento o folleto informativo, una leyenda en la que expresamente indiquen que la referida inscripción no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Fideicomisarios: Los tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de conformidad con los Certificados Bursátiles y el contrato del Fideicomiso F/00618

Fiduciario: CIBanco Institución de Banca Múltiple (Antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).

Serie [Eje]	Serie 09
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles
Serie	09
Tipo	CKD
Clave de pizarra	MIFMXCK09
Monto total	750,000,000
Número de valores	7,500,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES SA DE CV
Plazo	3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días equivalente aproximadamente a 10 (diez) años.
Fecha de vencimiento	2025-06-15
En su caso, número de series en que se divide la emisión	UNA SERIE
En su caso, número de emisión correspondiente	PRIMERA
Observaciones	N/A

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Periodo que se presenta:

2024

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS2] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS2] Información general.....	13
Glosario de términos y definiciones:.....	13
Resumen ejecutivo:.....	23
Factores de riesgo:.....	24
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	38
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	38
Destino de los fondos, en su caso:	38
Documentos de carácter público:.....	41
[416000-NBIS2] Estructura de la operación	43
Patrimonio del fideicomiso:	43
Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:.....	43
Contratos y acuerdos:.....	49
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	68
Valuación:	69
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:.....	71
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	72
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	74
[420000-NBIS2] La fideicomitente.....	75
Historia y desarrollo de la fideicomitente:	75
Actividad Principal:	75
Canales de distribución:	76
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	76
Principales clientes:.....	76
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	77

Recursos humanos:	78
Desempeño ambiental:	78
Información de mercado:	78
Estructura corporativa:	79
Descripción de los principales activos:	79
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	79
Acciones representativas del capital social:	80
Dividendos:	80
Reestructuraciones societarias, en su caso.:	81
Administradores y tenedores de los certificados:	81
Estatutos sociales y otros convenios:	84
Audidores externos de la fideicomitente:	90
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	90
[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso	91
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	91
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:	94
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:	103
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	103
Resultados de la operación del fideicomiso:	104
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:	104
Control Interno del fideicomiso:	104
[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente	106
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:	106
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:	106
Resultados de la operación de la fideicomitente:	106

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....106

Control interno de la fideicomitente:107

[432000-NBIS2] Anexos 109

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Para los efectos del presente reporte Anual los términos que inician con mayúscula tendrán el significado que se les atribuye a continuación, mismos que serán aplicables tanto en singular como en plural de los términos definidos.

Administrador:	Significa WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V. o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del contrato del Fideicomiso y del Contrato de Administración.
AFORES:	Significa las sociedades autorizadas por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro para constituirse y operar con tal carácter.
AMEXCAP:	Significa la Asociación Mexicana de Capital Privado, A.C.
Amortización Total Anticipada:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 15.3 del contrato de Fideicomiso.
Aportación Inicial:	Significa la cantidad que deberá aportar el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución, consistente en la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).
Asamblea de Tenedores:	Significa la reunión de Tenedores de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores (LMV) y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC).
Asesor Legal Independiente:	Significa Basila Abogados, S.C.
Auditor Externo:	Significa Castillo Miranda y Compañía, S.C.
Autoridades:	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y cualquier otra autoridad con la que el Fiduciario necesite realizar alguna gestión conforme al Fideicomiso o a los Documentos de la Operación.
BMV:	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Calendario de Inversiones:	Significa el calendario que como Anexo "E" se adjunta en el contrato del Fideicomiso, en el cual se establecen los plazos en los que el Fiduciario deberá realizar las Inversiones, así como las Desinversiones, en uno y otro caso de conformidad con las instrucciones del Administrador.
Certificados Bursátiles o Certificados:	Significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso y, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) y listados en la BMV.
Circular 1/2005:	Significa las "Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Banca Múltiple; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en las Operaciones de Fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005.
Circular Única de Emisoras:	Significa las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, actualizadas conforme a las Resoluciones publicadas en el mismo Diario Oficial los días martes 7 de octubre de 2003, lunes 6 de septiembre de 2004, viernes 22 de septiembre de 2006, viernes 19 de septiembre de 2008, martes 27 de enero, miércoles 22 de julio y martes 29 de diciembre de 2009, viernes 10 y lunes 20 de diciembre de 2010 y miércoles 16 de marzo de 2011, miércoles 27 de julio, miércoles 31 de agosto, miércoles 28 de diciembre de 2011, y

jueves 16 de febrero de 2012 y viernes 12 de octubre de 2012.

CNBV:	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Colocación:	Significa la colocación de los Certificados por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención del Intermediario Colocador.
Comisión de Administración:	Significa la comisión que será pagada de manera mensual durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes al Administrador, con cargo a la Cuenta de Flujo, en los términos del Fideicomiso como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al Contrato de Administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) el 2.0% anual del Monto Destinado a Inversiones, durante los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, y posteriormente (ii) al 2.0% anual sobre el monto del Componente de Flujo Invertido al momento de realizarse el pago, durante los siguientes años, hasta el momento de realizarse el pago. En ambos casos la Comisión de Administración será pagada añadiendo el Impuesto al Valor Agregado y actualizada en cada Fecha de su Pago, conforme al incremento que tenga el índice de precios al consumidor que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), entre dicha Fecha de Pago y la Fecha de Emisión, siendo el responsable de este cálculo el Administrador.
Comité Asesor de Inversiones:	Significa el comité consultivo formado por representantes del Administrador y de los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, encargado de emitir opiniones sobre las oportunidades de inversión que presente el Administrador para invertir el Componente de Flujo.
Comité Técnico:	Significa el órgano creado en términos del Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y que estará integrado por miembros designados por el Fideicomitente y el Administrador, y por los representantes que designen los Tenedores que sean titulares del 10% o más de los Certificados Bursátiles, conforme a la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso.
Componente de Flujo:	Significa la parte del Patrimonio del Fideicomiso que deberá ser invertido en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, o bien, otros títulos de deuda a cargo de las mismas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
Componente de Flujo Invertido:	Significa, en cualquier fecha, una cantidad equivalente a la porción del Componente de Flujo que haya sido efectivamente pagada como contraprestación de las Inversiones (sin actualizaciones de ningún tipo) que, en dicha fecha, aún no hayan sido objeto de Desinversión (incluyendo los Gastos de Inversión relativos a dichas Inversiones).
Consortio:	Significa el conjunto de personas morales o fideicomisos vinculados entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el control de los primeros.
Contrato de Administración:	Significa el contrato que celebre el Fiduciario y el Administrador, por el que este último se obliga a llevar a cabo, todos los actos y gestiones necesarios a fin de que el Fiduciario realice las Inversiones y Desinversiones establecidas en el Fideicomiso.
Contrato de Colocación:	Significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador en los términos establecidos en la Sección 7.3 del contrato del Fideicomiso.
Contratos de Desinversión:	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas o documentos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les designe, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquel se obligará a llevar a cabo una Desinversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones.
Contratos de Inversión:	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas o

documentos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les designe, en los que se contenga o que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquel se obligará a llevar a cabo una Inversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones, contratos de sociedad, estatutos sociales, convenios entre accionistas, contratos de crédito y pagarés.

Contratos de Prenda:	Significa todos y cada uno de los contratos de prenda que celebre el Fiduciario y el Representante Común sobre las acciones representativas del capital de las Empresas Promovidas y, en su caso, aquellos que celebren las Sociedades Controladoras con el Representante Común sobre las acciones de sus subsidiarias, con el objeto de garantizar el cumplimiento y preferencia en el pago de las obligaciones del Fiduciario contenidas en el Fideicomiso y en el Título que documenta los Certificados.
Credit Suisse ó Intermediario Colocador:	Significa Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).
Cuenta de Flujo:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección 12.2 del contrato del Fideicomiso.
Cuenta General:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección 12.1 del contrato del Fideicomiso.
Cuentas:	Significa de forma conjunta, la Cuenta General (incluyendo la Subcuenta de Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente), la Cuenta de Flujo, la Subcuenta de Distribución (incluyendo la Reserva para Distribuciones).
Desinversiones:	Significa (i) la venta o enajenación de las acciones u otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas de las que el Fiduciario sea titular, (ii) la amortización de las acciones representativas del capital de las Empresas Promovidas, (iii) las disminuciones de capital de las Empresas Promovidas, o (iv) cualquier recuperación de las Inversiones que haya realizado el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones del Administrador.
Día Hábil:	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran sus puertas al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
Distribuciones a los Tenedores:	Significa, para cualquier Fecha de Pago que tenga lugar (i) en la Fecha de Conversión, la porción del Efectivo Distribuible que no sea utilizada para pagar el Monto de Amortización Parcial de Principal pagadero en dicha Fecha de Conversión, y (ii) después de la Fecha de Conversión, la totalidad del Efectivo Distribuible.
Distribución Preferente:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 13.2 B. del contrato del Fideicomiso.
Documentos de la Operación:	Significa el contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, los Certificados, los Contratos de Inversión, los Contratos de Desinversión, los Contratos de Prenda y los anexos de cada uno de dichos documentos (incluyendo, sin limitación, el Calendario de Inversión), así como cualquier otro contrato, convenio o documento que deba suscribirse o celebrarse en virtud de los documentos que aquí se mencionan.
Dólares o US:	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Efectivo Distribuible:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Décima Tercera del contrato del Fideicomiso.
Efectivo Excedente:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 21.7 del contrato del Fideicomiso.
Efectivo Fideicomitado:	Significa las cantidades en efectivo depositadas en las Cuentas o que se encuentren invertidas en Inversiones Permitidas, en tanto no sean retiradas de dichas Cuentas para realizar los depósitos, pagos o Inversiones previstos en el Fideicomiso.

Efectivo Final:	Significa, para cualquier Fecha de Pago en la que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea o haya sido reducido a cero, la totalidad del Efectivo Fideicomitado <i>menos</i> aquellas cantidades que el Fiduciario deba utilizar para pagar los Gastos de Mantenimiento que se encuentren pendientes de pago.
Emisión:	Significa la emisión de los Certificados que se realice de conformidad con las estipulaciones del Fideicomiso y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
EMISNET:	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
Prospecto:	Documento elaborado por la empresa emisora y su agente colocador como requisito para realizar una oferta pública de acciones y certificados de participación ordinarios sobre acciones. Contiene toda información relevante de los instrumentos que serán colocados en el mercado, suficiente para una revelación de información completa y adecuada sobre la emisora. El prospecto de colocación es requerido por la autoridad para obtener la inscripción de los Valores en el Registro Nacional de Valores. Los prospectos de colocación están a disposición del público inversionista con 10 días antes de anticipación de que tenga lugar la oferta pública de los valores, a través de la página de internet de la BMV (http://www.bmv.com.mx/).
Empresas Promovidas:	Significan las sociedades anónimas promotoras de inversión que cumplan con las características establecidas en la Cláusula Octava del Fideicomiso (incluyendo las subsidiarias en las que invierta la Sociedad Controladora conforme a este Fideicomiso), y en las que el Fiduciario invierta el Componente de Flujo por instrucciones del Administrador.
Euro:	Significa la moneda de curso legal en los países que forman parte de la Unión Europea.
Eventos de Incumplimiento:	Significa cualquiera de los siguientes: (i) que dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme a la Sección 9.1 del contrato del Fideicomiso, el Comité Técnico no haya aprobado a las personas que remplazarán a los Funcionarios Clave en incumplimiento; (ii) que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador o que el Fideicomitente incumpla con la obligación a su cargo, prevista en el tercer párrafo de la Cláusula Tercera del Fideicomiso; o (iii) que ocurra cualquier incumplimiento grave o reiterado al Calendario de Inversiones, conforme a lo dispuesto en la Sección 18.2 del contrato del Fideicomiso, si el mismo no es remediado dentro de los 60 (sesenta) días siguientes al momento en que se origine el incumplimiento.
Evento de Sustitución del Administrador:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Séptima del Contrato de Administración.
Fecha de Amortización Total Anticipada:	Significa el Día Hábil que el Fiduciario señale como tal de conformidad con la Sección 15.3 del contrato del Fideicomiso.
Fecha de Cálculo:	Significa cada Día Hábil en el que los Flujos Brutos asociados a los Flujos Netos que deban depositarse en la Subcuenta de Distribución conforme al Fideicomiso, alcancen una cantidad equivalente a \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.)
Fecha de Conversión:	Significa la Fecha de Pago en la cual, después de haber pagado el Monto de Amortización Parcial de Principal que corresponda a dicha Fecha de Pago, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual al 0.1% de su valor nominal.
Fecha de Depósito:	Significa la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar el depósito de la cantidad que el Administrador le instruya a efecto de realizar las Inversiones de conformidad con el Fideicomiso.
Fecha de Emisión:	Significa la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles, misma

que será señalada en el Título.

Fecha de Pago:	Significa cualquiera de las siguientes fechas en las que el Fiduciario deba pagar el Efectivo Distribuible a los Tenedores conforme al Fideicomiso: (i) cualquier Fecha de Pago Semestral, (ii) el Día Hábil que el Fiduciario señale como tal de conformidad con el antepenúltimo párrafo de la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso, (iii) la Fecha de Amortización Total Anticipada, en su caso, y (iv) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que si cualquiera de dichos días no es un Día Hábil, entonces la “Fecha de Pago” será el Día Hábil inmediato siguiente.
Fecha de Pago Semestral:	Significa los días 29 del mes de marzo y del mes de septiembre de cada año, durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que si dicho día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago Semestral sería el Día Hábil inmediato siguiente.
Fecha de Vencimiento:	Significa el 5 de mayo de 2020, en el entendido que si dicho día no es un Día Hábil, entonces la “Fecha de Vencimiento” será el Día Hábil inmediato siguiente.
Fideicomisarios:	Significa los Tenedores de la Emisión respecto a su derecho a recibir cantidades que les corresponda de conformidad con lo establecido en los Certificados Bursátiles y en el Contrato.
Fideicomiso o Contrato:	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable emisor de certificados bursátiles fiduciarios y sus respectivos anexos, tal y como unos y otros sean modificados de tiempo en tiempo, celebrado entre WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario, y con la comparecencia de Masari, Casa de Bolsa, S.A, como Representante Común Sustituto.
Fideicomitente:	Significa WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.
Fiduciario:	Significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).
Flujo Bruto:	Significa los Flujos que originalmente sean pagaderos al Fiduciario o, en su caso, a la Sociedad Controladora, sin tomar en cuenta las retenciones, enteros o pagos de impuestos que el Fiduciario, la Sociedad Controladora o la persona que pague dichos Flujos deba hacer conforme a la legislación aplicable.
Flujo Neto:	Significa los Flujos que sean depositados en la Subcuenta de Distribución una vez que todas las retenciones, enteros o pagos de impuestos que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable hayan sido efectuados.
Flujos:	Significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fiduciario (i) en su calidad de tenedor de las acciones o títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas, (ii) en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, (iii) con motivo de las Desinversiones que de tiempo en tiempo se efectúen, (iv) en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, y/o (v) por cualquier razón distinta a los intereses derivados de las Inversiones Permitidas (dichas cantidades, en conjunto, los “Flujos”) serán depositados en la Subcuenta de Distribución en tanto no son distribuidos de conformidad con el contrato del Fideicomiso.
Funcionarios Clave:	Significa los señores José Antonio Contreras Leyva, Kurt Lipp Hermann, Sergio del Valle Cantú, Ernesto Christian Joaquín Warnholtz Von Worgitzky y Ernesto Enrique Warnholtz Unghvary de Retteg, y cualquier otra persona que sea designada con tal carácter conforme a la Cláusula Novena del contrato del Fideicomiso.
Garantía:	Significa la garantía prendaria constituida sobre las acciones que conformen los activos subyacentes del Componente de Flujo, de conformidad con la Sección 18.1 de Contrato del Fideicomiso.
Gastos de Emisión y	Significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen

Colocación:	con motivo de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitación, el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y a la BMV, los pagos que deban hacerse al Indeval por su depósito, los pagos iniciales el Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios del Auditor Externo, otros auditores, asesores fiscales, abogados, los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), que deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo a los recursos que se obtengan con dicha Emisión y Colocación, a los cuales se les agregará, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado.
Gastos de Inversión:	Significa todos los gastos que por instrucción del Administrador, el Fiduciario deba erogar para llevar a cabo las Inversiones y para mantener y monitorear las Inversiones y Desinversiones que le instruya el Administrador, incluyendo, sin limitación, la Comisión de Administración, y los honorarios y gastos legales y/o de asesores financieros, fiscales, contables o de cualquier otra naturaleza que la celebración de los Contratos de Inversión, el mantenimiento o monitoreo de las Inversiones, y la celebración de los Contratos de Desinversión requieran, los cuales incluirán, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado que el Fiduciario hubiere pagado en relación con lo anterior.
Gastos de Mantenimiento:	Significa las comisiones, honorarios, gastos, derechos, y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para el mantenimiento de la Emisión, los cuales incluirán, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado que el Fiduciario hubiere pagado en relación con lo anterior, e incluyendo, sin limitación, los Seguros de Responsabilidad Profesional, los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, el listado de los mismos en la BMV, así como aquellos que sean directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, los honorarios del Fiduciario, los honorarios del Representante Común, los honorarios del Auditor Externo, el Valuador Independiente, los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme a este Contrato, otros honorarios y cualquier otro pago que el Fiduciario deba hacer de conformidad con este Contrato con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los Gastos de Inversión.
Gastos de Organización:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 13.1 inciso I del contrato del Fideicomiso.
Indeval:	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Instrumento" ó Instrumento Estructurado:	Significa el Certificado Bursátil emitido con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el cual otorga a los Tenedores en términos de las Circular Única de Emisoras el derecho a participar en una parte de los frutos o rendimientos; de los bienes o derechos, o de la venta de los bienes o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el valor residual de los mismos, con el objeto de destinarlos a las Inversiones, que permita la adquisición de títulos representativos de capital social de las Empresas Promovidas, el cual no garantiza su valor nominal al vencimiento.
Inversión:	Significa las inversiones que realice el Fiduciario con cargo al Componente de Flujo, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en las Empresas Promovidas, ya sea (i) mediante la compra o suscripción y pago de acciones representativas del capital social de dichas Empresas Promovidas, (ii) mediante el otorgamiento de préstamos con vencimiento menor a 6 (seis) meses a las Empresas Promovidas, en el entendido que tratándose de dichos préstamos, el objetivo final en todo caso será invertir en el capital social de dicha Empresa Promovida por lo que, además del derecho de recibir el

principal y los intereses derivados de los mismos, el Fiduciario deberá tener el derecho de suscribir acciones representativas del capital social de dichas Empresas Promovidas y pagar las mismas capitalizando el monto adeudado a su favor, o bien (iii) mediante la inversión en títulos convertibles forzosamente en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la inversión de que se trate.

Inversiones Adicionales:	Significa el incremento en la participación en el capital de alguna de las Empresas Promovidas en las cuales se haya realizado una Inversión previamente.
Inversionista Institucional:	Significa la persona que conforme a las leyes federales mexicanas, tenga dicho carácter o sea entidad financiera, incluyendo cuando actúen como fiduciarias al amparo de fideicomisos que conforme a las leyes se consideren como inversionistas institucionales, según dicho término se define en la LMV.
Intereses de la Cuenta de Flujo:	Significa los intereses que se generen por la inversión del Efectivo Fideicomitado depositado en la Cuenta de Flujo (excluyendo los recursos de la Reserva para Distribuciones) en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del Fideicomiso.
Inversiones Permitidas:	Tendrá el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Décima Cuarta del Fideicomiso.
LGTOC:	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
LIC:	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
LISR:	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LMV:	Significa la Ley del Mercado de Valores.
Memorándum de Inversión:	Significa el documento que conforme a la Cláusula Octava inciso A del Fideicomiso, deberá elaborar el Administrador y entregar al Comité Asesor de Inversiones al momento de presentar una propuesta para realizar una Inversión.
México:	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
Miembro Independiente:	Significa aquellas personas que no se ubiquen en los siguientes supuestos: (i) Los directivos relevantes o empleados del Administrador o de las personas morales que integren el grupo empresarial o Consorcio al que aquel pertenezca, así como los comisarios de estas últimas. La referida limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los 12 meses inmediatos anteriores a la fecha de designación. (ii) Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en el Administrador o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o Consorcio al que el mismo pertenezca. (iii) Los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantenga el control del Administrador. (iv) Los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante. Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas del Administrador representen más del 10% de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha del nombramiento. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento de los activos del propio Administrador o de su contraparte. (v) Las personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en las fracciones (i) a (iv) anteriores, o de cualquiera de

	los Funcionarios Clave.
	(vi) Las personas que hubieren desempeñado el cargo de auditor externo del Administrador o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o Consorcio al que éste pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de nombramiento.
MIF I:	Significa el Multinational Industrial Fund, un fideicomiso de inversión en capital privado legalmente constituido en las Bermudas.
MIF II:	Significa el Multinational Industrial Fund II L.P., un vehículo de inversión en capital privado establecido en la provincia de Ontario, Canadá.
Monto de Amortización Parcial de Principal:	Significa, para cualquier Fecha de Pago que tenga lugar (i) antes de la Fecha de Conversión, la totalidad del Efectivo Distribuible, y (ii) en la Fecha de Conversión, la porción del Efectivo Distribuible que sea necesaria a efecto de lograr que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual al 0.1% de su valor nominal.
Monto de Inversión:	Significa el monto dispuesto de la Cuenta de Flujo para ser aplicado en las Inversiones.
Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo:	Significa para cualquier fecha en que sean calculadas las distribuciones conforme a la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso, la suma de los Montos de Inversión, de los Gastos de Inversión, y de cualquier otra cantidad dispuesta de la Cuenta de Flujo, a dicha fecha de cálculo.
OEM:	Significa empresa manufacturera fabricante de equipo original (“Original Equipment Manufacturer” por su traducción al inglés) por su significado en español.
Partes:	Significa el Fideicomitente, el Fiduciario, los Fideicomisarios y el Representante Común.
Parte Relacionada:	Significan, respecto de cualquier persona moral, las siguientes personas: (i) Las personas que “controlen” o tengan “influencia significativa” (según dichos términos se definen en la LMV) en dicha persona moral; (ii) Las personas que tengan “poder de mando” (según dicho término se define en la LMV) en dicha persona; (iii) El cónyuge, concubino o concubinario, y personas con parentesco consanguíneo o civil hasta el tercer grado o por afinidad hasta el segundo grado, con personas físicas que se ubiquen en los supuestos previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como socios y copropietarios de dichas personas físicas con los que mantengan relaciones de negocios; (iv) Las personas que sean parte del grupo empresarial de dicha persona; y (v) Las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refiere el inciso (i) a (iii) anterior, ejerzan el control o influencia significativa.
Participantes en la Operación:	Significa conjuntamente, el Fiduciario, el Fideicomitente, los Fideicomisarios, el Representante Común, el Intermediario Colocador, el Administrador, el Auditor Externo, el Asesor Legal Independiente y, en su caso, cualquier otra persona con la que el Fiduciario celebre un convenio para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: (i) Con la Aportación Inicial; (ii) con los Recursos Netos; (iii) las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas que el Fiduciario adquiera con motivo de las Inversiones, títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 del contrato del Fideicomiso, otros títulos objeto de Inversión emitidos por las Empresas Promovidas así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión; (iv) con los Flujos; (v) por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos; y (vi) con las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso y/o cualquier Documento de la

	Operación.
Periodo de Desinversión:	Significa el periodo comprendido desde la terminación del Periodo de Inversión, hasta el término de la vigencia del Fideicomiso.
Periodo de Inversión:	Significa el periodo comprendido por los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso.
Pesos:	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
Precio Total:	Significa los fondos obtenidos de la Emisión y Colocación de los Certificados.
Premio por Distribución Excedente:	Significa el porcentaje de los Flujos que corresponde al Fideicomitente de conformidad con la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso.
Premio por alcanzar la Distribución Preferente:	Significa el porcentaje de Flujos que corresponde al Fideicomitente de conformidad con la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso.
Premios Mínimos Estimados:	Significa, para cualquier fecha de determinación, la cantidad que estime el Fideicomitente hubiere tenido derecho a recibir en concepto de Premio por alcanzar la Distribución Preferente y/o Premio por Distribución Excedente asumiendo que todas las Inversiones remanentes a dicha fecha de determinación fueran declaradas como pérdida total al décimo aniversario del Fideicomiso.
Proveedor de Precios:	Significa el proveedor de precios autorizado por la CNBV para que lleve a cabo la valuación de los Certificados Bursátiles.
Recursos Netos:	Significa el Precio Total menos los Gastos de Emisión y Colocación.
Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 13.2 a. del contrato del Fideicomiso.
Reglamento Interior de la BMV:	Significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido modificado.
Rendimiento Preferente:	Significa aquel rendimiento que se distribuye en su totalidad entre los Tenedores, hasta alcanzar una tasa del 12.5% anual compuesto en Pesos, sobre las inversiones y gastos del portafolio.
Reporte de Distribuciones:	El segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fiduciario deberá elaborar y entregar al Fideicomitente y al Representante Común un reporte en el que establezca el monto y cálculo del Efectivo Distribuible, el Monto de Amortización Parcial de Principal, las Distribuciones a los Tenedores y las cantidades que en su caso correspondan al Fideicomitente. El Reporte de Distribuciones, una vez aprobado por el Fideicomitente y el Representante Común, constituirá instrucciones para el Fiduciario de llevar a cabo los pagos correspondientes a dicha Fecha de Pago.
Reporte de Gastos de Mantenimiento:	Trimestralmente, dentro de los primeros 5 (cinco) días después de concluido cada periodo, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente un reporte en el que señale los Gastos de Mantenimiento que hayan sido erogados durante el trimestre correspondiente.
Reporte de Gestión:	El Administrador deberá elaborar mensualmente y presentar al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 5 (cinco) días naturales de anticipación al inicio de cada mes un reporte en el que informe cualquier asunto relevante en relación con la gestión de las Empresas Promovidas durante dicho periodo.
Reporte de Inversiones:	Dentro de los 20 (veinte) Días Hábil siguientes a aquel en el que el Fiduciario realice una Inversión, por instrucción del Administrador, el último deberá entregar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Representante Común y al Auditor Externo, un reporte en el que indique la Empresa Promovida en la que se haya realizado la Inversión, el

Monto de Inversión y el porcentaje de participación en el capital social de la Empresa Promovida que dicha Inversión corresponda. Asimismo, deberán señalarse, por lo menos, las siguientes características generales de cada Empresa Promovida: **(i)** domicilio; **(ii)** duración; **(iii)** objeto social; **(iv)** capital social; **(v)** nacionalidad; **(vi)** historia y desarrollo, y **(vii)** descripción general de las principales líneas de negocio. A dicho reporte deberán acompañarse los estados financieros anuales y trimestrales de la Empresa Promovida al último trimestre disponible. Salvo por los estados financieros anuales y trimestrales referidos, el resto de la información genérica, a discreción del Administrador, podrá integrarse a los reportes periódicos que el Fideicomiso deba presentar a la CNBV y a la BMV.

Reporte de Rendimientos:	Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a aquel en el que se genere Flujo, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Representante Común y al Auditor Externo, un reporte en el que señale el monto que haya ingresado al Patrimonio del Fideicomiso por tal motivo y que por lo tanto deberá ser depositado en la Subcuenta de Distribución a fin de que se realice la distribución correspondiente.
Reporte de Saldos en las Cuentas:	Dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común, un reporte en el que se señalen las cantidades que integren cada una de las Cuentas.
Reportes:	Significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones, el Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Reporte de Gestión, el Reporte de Inversiones, el Reporte de Rendimientos y el Reporte de Saldos en las Cuentas.
Representante Común:	Significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o sus sucesores, cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados, quien tendrá la obligación general de ejercer los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los mencionados Tenedores, así como aquellas que se establezcan en el Fideicomiso, todo lo anterior en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
Reserva para Distribuciones:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 12.2.2 del contrato del Fideicomiso.
Reserva para Gastos:	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección 12.1.1 del contrato del Fideicomiso.
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 12.1.2 del contrato del Fideicomiso.
RNV:	Significa el Registro Nacional de Valores.
Seguro de Responsabilidad Profesional:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 21.6 del contrato de Fideicomiso.
SIEFORES:	Significa sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, autorizadas por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro para constituirse y operar con tal carácter.
Sociedad Controladora:	Significa cualquier Empresa Promovida en la que el Fiduciario realice una Inversión y que la misma sea a su vez tenedora de acciones y controladora de otra u otras sociedades anónimas promotoras de inversión, en el entendido de que sólo estas últimas, pero no la Sociedad Controladora, deberán cumplir con las características previstas para las Empresas Promovidas en la Cláusula Octava inciso D del contrato del Fideicomiso.
Subcuenta de Distribución:	Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 12.2.1 del contrato del Fideicomiso.
Tenedores:	Significa las personas físicas o morales propietarios de uno o más Certificados.

Título:	Significa el título único que ampare los Certificados de las Emisiones, el cuál cumplirá con los requisitos establecidos en los artículos 63 y 64 de la LMV y será suscrito y emitido en los términos del artículo 282 de la LMV.
<u>Valor Nominal Ajustado:</u>	<u>Significa, para cualquier fecha de cálculo, el resultado de (i) el valor nominal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión, menos (ii) todos los Montos de Amortización Parcial de Principal efectivamente pagados a los Tenedores hasta (e incluyendo) dicha fecha de cálculo.</u>
Valuador Independiente:	414 Capital
WAMEX ó WAMEX Private Equity:	Significa el conjunto de personas morales o fideicomisos, entre los que se incluyen a WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V., MIF I, MIF II y el Fideicomiso, vinculados entre sí por uno o más Funcionarios Clave que integrando un grupo de personas, tienen el control de los primeros, y que se especializan en el desarrollo, colocación y gestión de fondos de capital privado.

Resumen ejecutivo:

El objetivo de la Sociedad es lograr una revalorización significativa del capital a largo plazo principalmente a través de participaciones accionarias en un conjunto diversificado de empresas elegibles en situaciones de alto crecimiento en México. La Sociedad adquiere la propiedad mayoritaria o minoritaria de las empresas, generalmente en conjunto con socios operativos establecidos que busquen aumentar sus ingresos y márgenes comerciales sobre la base de fundamentos sólidos.

La asociación se centrará en oportunidades que exhiban muchas de las siguientes características, entre otras. Experiencia operativa:

1. Experiencia operativa histórica de socios industriales.
2. Posición sólida en el mercado dentro del segmento de la industria.
3. Capacidad para resistir las desaceleraciones cíclicas.

El siguiente resumen se complementa con la información del periodo del 2024.

Durante 2024 se organizó y ejecutó un proceso ordenado para llevar a cabo la venta de las acciones remanentes del CKD en Productos Medix, S.A. de C.V (“Medix”) y Salulleza 180, S.A. de C.V. (“Salulleza”), con la contratación del asesor especializado internacional “Alvarez & Marsal” en Abril de 2024.

El 16 de enero de 2025, el administrador recibió una oferta vinculante de adquisición por la totalidad de la participación del CKD en el capital de Medix y Salulleza por un monto de USD \$1,442,312.00,

Cabe resaltar que esta oferta vinculante fue antecedida por dos ofertas no vinculantes que recibió del Comprador. La primera oferta no vinculante se recibió en marzo 2024 y fue por USD \$500,000.00. Al no haber sido aceptada dicha oferta, en diciembre 2024 el interesado envió una segunda oferta todavía no vinculante en diciembre 2024 por USD \$1,442,312.00, la que fue posteriormente ratificada en firme por el comprador el 16 de enero de 2025.

De acuerdo con los términos del CKD, a inicios de 2025 la oferta vinculante fue llevada a los tenedores para decidir sobre su aceptación. El 12 de febrero de 2025 en la asamblea de tenedores se resolvió mediante voto favorable del 73.06% de los tenedores de los certificados bursátiles del CKD aprobar la desinversión en Medix. Posterior a esta aprobación, durante febrero 2025 se consumó y liquidó esta operación.

Los términos definitivos de la transacción fueron la venta del 100% la participación del CKD en la empresa promovida Medix por MXN \$29,453,164.89 y el 100% de la participación del CKD en la empresa promovida Salulleza por MXN \$20.42. El 20 de febrero de 2025 se realizó la desinversión total de las empresas promovidas Productos Medix y Salulleza.

Todos estos eventos tuvieron lugar antes de la publicación del reporte correspondiente al ejercicio 2024, por consecuencia, al 31 de diciembre de 2024, el valuador independiente concluyó que el valor justo no mercadeable de las inversiones del CKD en Medix y Salulleza es MXN 29,453,185.31.

Factores de riesgo:

Los factores de riesgo que se mencionan a continuación no son los únicos inherentes a los Certificados. Aquellos que a la fecha se desconocen o que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Fideicomiso, del Administrador, las Empresas Promovidas y por lo tanto, sobre la capacidad de pago del Fiduciario de los Certificados.

1. Relacionados con el Capital Privado

1.1. Las inversiones en capital privado tienen un horizonte de largo plazo y no garantizan un rendimiento

Tanto por su nivel de riesgo como por su horizonte de inversión, el capital privado es una actividad para Inversionistas Institucionales y calificados de largo plazo que no requieran de una liquidez continua. Asimismo, la rentabilidad de las inversiones de capital privado depende de la materialización de ciertos supuestos y planes de negocios que pudieran no ocurrir, por lo que estos Certificados Bursátiles solo deben ser adquiridos por inversionistas que puedan soportar la pérdida total de su inversión sin un menoscabo considerable a su patrimonio.

El inversionista debe estar consciente de que las inversiones en capital privado no tienen un rendimiento preestablecido e inclusive las mismas pudieran perderse en su totalidad, puesto que generalmente representan derechos subordinados a los pasivos y contingencias de una sociedad.

Tanto por su nivel de riesgo como por su grado de iliquidez, el capital privado es una actividad para inversionistas diversificados y de largo plazo. Además, se requiere mantener la tenencia del instrumento por un plazo suficiente para que las Empresas Promovidas logren instrumentar una estrategia de varios años y alcanzar un evento de liquidez que genere la rentabilidad esperada. Estos Certificados Bursátiles son para inversionistas que no requieran de una liquidez continua y puedan soportar la pérdida total de su inversión sin un menoscabo considerable a su patrimonio.

Inversiones en empresas como en las que el Fideicomiso invierte, a pesar de que a menudo presentan mayores oportunidades de crecimiento, implican riesgos mayores a los que están habitualmente relacionados con inversiones en grandes empresas. Las pequeñas y medianas empresas pueden tener líneas de producto, mercados y recursos financieros más limitados, y pueden ser dependientes de un grupo de administración limitado. Como resultado de ello, estas empresas pueden ser más vulnerables a las tendencias económicas generales y a los cambios específicos de los mercados y la tecnología. Adicionalmente, el crecimiento futuro puede depender de financiamiento adicional, el cual pudiera no estar disponible en términos aceptables cuando sea requerido. Además, normalmente hay un mercado más limitado para la venta de intereses/participaciones en pequeñas empresas privadas, lo que puede hacer dificultar las ganancias, exigiendo ventas a otros inversionistas privados. También, la relativa falta de liquidez de las inversiones de capital privado en general, y la aún mayor falta de liquidez de las inversiones privadas en las

pequeñas y medianas empresas, podrían hacer difícil que el Fideicomiso reaccione rápidamente a un desarrollo económico y político negativo.

La contabilidad, auditoría, y las prácticas y lineamientos para la elaboración de reportes financieros en México difieren significativamente, en algunos casos, de los aplicables en otros mercados. Las empresas sujetas a las inversiones del Fideicomiso son primordialmente de carácter privado y por lo tanto, no requieren proporcionar al público en general la información exacta en relación con su situación financiera. Además, el Fideicomiso podrá tener un periodo de tiempo limitado para llevar a cabo una revisión legal. Todo esto puede resultar por la recopilación de información de mala calidad.

Dados los riesgos antes mencionados, no hay garantía de que se logre el objetivo de la tasa de rendimiento del Fideicomiso.

1.2. La industria de capital privado en México está en desarrollo

El capital privado es una actividad en desarrollo incipiente en México y aunque existen necesidades de capital en muchas empresas, no existe certeza que esta categoría tenga un auge en el futuro. Asimismo, por la naturaleza privada de las Empresas Promovidas, no existe información pública comparable entre las empresas privadas receptoras de inversiones de capital privado por lo que es difícil su valuación. No obstante que, los acontecimientos recientes en el mercado financiero internacional indican que la escasez de crédito para las empresas pudiera profundizarse, lo que aumentaría las oportunidades de inversiones para capital privado, no hay certeza de que ello efectivamente ocurra.

1.3. La competencia en el mercado de capital privado mexicano es creciente

Con base en el estudio de Panorama de la Industria de Capital Privado en México de la AMEXCAP, la actividad de Vehículos de Inversión de capital privado en el mercado Latinoamericano y específicamente en México, se ha incrementado desde sus inicios, teniendo un crecimiento anual del 18% desde el 2005 al 2021. Por lo que la competencia en esta actividad ha crecido, lo cual podría afectar la ejecución de la estrategia de inversión del Administrador, encareciendo las posibilidades de inversión por competencia de otros fondos, limitando así el rendimiento del portafolio de riesgo. Por ejemplo, para una inversión específica, fondos competidores pudieran tener mayores fuentes de financiamiento, contar con un enfoque más especializado o simplemente ofrecer condiciones más favorables para la inversión en la Empresa Promovida, presionando al alza el precio de una inversión o cerrando la posibilidad de inversión para el Fideicomiso. La estrategia de inversión implica ciertos riesgos que podrían afectar el valor de los Certificados Bursátiles, mismos que podrán resultar en la pérdida de la totalidad del capital invertido.

2. Relacionados con el Administrador

2.1. El Administrador pudiera ser sustituido y reemplazarlo podría ser difícil

Si bien el Administrador considera que cuenta con la capacidad técnica, así como con los recursos humanos y materiales necesarios para realizar las actividades que como Administrador le corresponden, no existe garantía de que no pueda llegar a incurrir en algún Evento de Sustitución del Administrador que provoque o amerite su remoción. Conforme a lo previsto en el Fideicomiso, en caso de que se origine un Evento de Sustitución del Administrador y la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción y sustitución del Administrador, el Comité Técnico deberá designar un candidato para que, previa aprobación de los Tenedores, sea nombrado como nuevo administrador, en el entendido que, para que un candidato pueda ser nombrado por el Comité Técnico como nuevo administrador, éste deberá ser un administrador de Vehículos de Inversión con experiencia relevante. De cualquier forma, dada la especialización que se requiere para administrar las Inversiones, no existe certeza que el administrador sustituto pudiera cumplir con el Periodo de Inversión o que esté dispuesto a aceptar el encargo en términos económicos aceptables para los Tenedores.

En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones en cuanto al administrador sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución del Administrador pueden afectar en forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia, disminuir el Efectivo Distribuible a los Tenedores. Lo anterior podría causar un deterioro de los activos y un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.

2.2. El desempeño pasado no es una indicación del futuro

En el presente Reporte se ha incluido cierta información histórica de las inversiones realizadas por WAMEX y sus Afiliadas en el

pasado, sin embargo, las mismas no son indicativas del posible desempeño en inversiones futuras. Cuando se realicen nuevas Inversiones para el Fideicomiso, los resultados operativos serán resultado primordialmente de aquellas decisiones futuras que tome el Administrador respecto de estas nuevas oportunidades de inversión, las Inversiones y las Desinversiones que en su momento instruya al Fiduciario. Cualquier estimación o expectativa de desempeño futuro puede resultar distinta en la realidad.

2.3. Pueden surgir conflictos de interés con las Inversiones

Eventualmente el Fideicomiso podría llegar a realizar operaciones que podrían implicar un conflicto de interés. De ser éste el caso, conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso, el Comité Técnico deberá designar a un valuador independiente a fin de asegurar que la operación mencionada se realice en términos y precios de mercado y tendrá facultad para resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Sin embargo, no se puede asegurar que el conflicto se elimine en su totalidad o se limite de forma satisfactoria para los Tenedores.

En adición a lo anterior, las Inversiones podrían colocar al Administrador en situaciones en las que sus intereses, ya sea como miembro de WAMEX, o de cualquier otra manera, sean contrarios a los intereses del Fideicomiso. No se puede asegurar que los mecanismos incluidos en el Contrato de Fideicomiso para evitar conflictos de interés sean suficientes para mitigar dicho riesgo. Asimismo, el Contrato de Fideicomiso prevé que el Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar operaciones con Partes Relacionadas y/o que pueda implicar un conflicto de interés, por lo que, en caso de que el Comité Técnico decidiera autorizar ciertas Inversión en empresas de Partes Relacionadas con el Administrador, pudiera crearse un conflicto de interés.

2.4. Los Funcionarios Clave podrán ser sustituidos

Si bien se han previsto medidas en el Contrato de Fideicomiso para subsanar la falta de Funcionarios Clave, no se puede asegurar que la falta de uno o más de ellos no pueda tener un efecto adverso en el desempeño de las funciones del Administrador.

El buen desarrollo de las Inversiones y las Desinversiones depende directamente de los Funcionarios Clave del Administrador. En consecuencia, los Tenedores deben tomar en cuenta que la pérdida de Funcionarios Clave puede tener un efecto adverso en los Flujos y, por consiguiente, en el monto de las Distribuciones a los Tenedores. No es posible asegurar que los Funcionarios Clave cumplirán con su compromiso de dedicar su tiempo a la buena marcha de las Inversiones o que, en caso que deban ser reemplazados, sea posible sustituirlos por personas con la misma experiencia y conocimiento, lo cual puede tener un efecto adverso en el desempeño de las funciones del Administrador, y por lo tanto, en las Distribuciones a los Tenedores.

2.5. El Administrador es responsable ante el Fideicomiso por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado

El Administrador es el responsable de seleccionar y contratar con terceros ciertas actividades para la realización de los Fines del Fideicomiso, por lo que en esos casos ni el Fiduciario ni los Tenedores podrán exigirles responsabilidad si no es por conducto del Administrador. En dicho caso, el Fiduciario no tendrá una comunicación directa con los terceros a los que el Administrador haya subcontratado, lo cual podría repercutir en la información que se tenga disponible respecto a dichos caso, y como resultado, en la información que se dé a conocer al público conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la regulación aplicable, ocasionando que los Tenedores no tengan certeza de los resultados de las actividades que se encuentren realizando los terceros subcontratados por parte del Administrador.

2.6. Puede haber incumplimiento del Periodo de Inversión

Si bien el Administrador realizará todos los esfuerzos necesarios para cumplir con los objetivos fijados en el Periodo de Inversión, y que éstos podrán ser razonablemente alcanzados, no existe certeza que el Administrador pueda alcanzarlos plenamente, que las circunstancias no resulten adversas o que no existan suficientes oportunidades disponibles que le permitan alcanzar dichos objetivos para el Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores deben tomar en consideración que cualquier Tenedor o grupo de Tenedores podrán convocar a través del Representante Común a una Asamblea de Tenedores, a fin de resolver sobre la terminación anticipada del Periodo de Inversión, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, lo cual podría generar que si no se invierte todo o una parte del Monto Destinado a Inversiones, los saldos remanentes se distribuirán entre los Tenedores sin rendimiento para los mismos distintos a los Intereses de las Inversiones Permitidas.

2.7. Los funcionarios relevantes del Administrador, y el Administrador, podrán participar en diversas actividades profesionales

Los miembros del equipo del Administrador dedicarán el tiempo a la administración del Fideicomiso que el Administrador

considere necesario para llevar a cabo las operaciones del mismo de una manera efectiva. Algunos de los miembros del equipo del Administrador dedicarán una parte significativa de su tiempo a temas no relacionados con el Fideicomiso, como lo son los negocios del Fondo Paralelo. Como consecuencia de lo anterior, ciertos conflictos de interés podrían surgir en la asignación del tiempo de los miembros del equipo del Administrador entre el Fideicomiso y otros asuntos en los cuales dichas personas estén involucradas. La falta de dedicación de tiempo de los miembros del equipo del Administrador podría afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

2.8. No existe un calendario de desinversión definido u obligatorio

No se cuenta con un calendario de inversión preestablecido para realizar las Inversiones y Desinversiones. Asimismo, no hay garantía de que se vayan a llevar a cabo Inversiones o Desinversiones, se desconoce la fecha en la que los Tenedores, en su caso podrían recibir Distribuciones resultado de las Desinversiones que se realicen.

i. Relacionados con las actividades del Fiduciario

a. El Fiduciario podría llevar a cabo actividades empresariales, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso podría ser sujeto de concurso mercantil y el Fiduciario asumir obligaciones fiscales

Aun cuando el Administrador procurará realizar Inversiones en Sociedades Controladoras con el fin de que éstas sean las que asuman las obligaciones fiscales derivadas de las enajenaciones, en caso de que la Inversión se realizare directamente en las Empresas Promovidas, a partir de que se realice la primera Desinversión de las mismas, conforme a la estructura del Fideicomiso, el mismo podría ser considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, y estar sujeto, entre otros, a los siguientes riesgos: (i) el Patrimonio del Fideicomiso podría ser sujeto de un procedimiento de concurso mercantil; y (ii) el Fiduciario podría estar obligado a determinar el resultado o la pérdida fiscal de dichas actividades empresariales en cada ejercicio y cumplir por cuenta del conjunto de los Tenedores las obligaciones señaladas en la Ley del Impuesto sobre la Renta, incluyendo la de efectuar pagos provisionales. Lo anterior pudiere tener un efecto adverso sobre la constitución de las reservas y distribuciones, así como en la aplicación de flujos y recursos.

En cuanto al concurso mercantil, en caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, si por cualquier razón los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario, incluyendo las obligaciones establecidas en los Contratos de Inversión, los Contratos de Desinversión o por cualquier otro motivo, dicho Patrimonio del Fideicomiso podría ser declarado en concurso mercantil, en cuyo caso, entre otras cosas, los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago. Además, las disposiciones previstas en el Fideicomiso en relación con la distribución de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso podrían verse afectadas por las disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles, incluyendo la posible ineficacia de pagos de Efectivo Distribuible que hubieren recibido los Tenedores de parte del Fiduciario.

En cuanto a las obligaciones de carácter fiscal, en caso de que el Fideicomiso fuera considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, el Patrimonio del Fideicomiso se vería expuesto a las imposiciones que las autoridades hacendarias pudieren tener en relación con el cumplimiento que hiciera el Fiduciario de las obligaciones fiscales a su cargo y dichas autoridades podrían considerar que los Tenedores estén obligados a responder por el incumplimiento de las obligaciones que por su cuenta debiera cumplir el Fiduciario.

Adicionalmente, hay que tomar en cuenta que el tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de dichos Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular.

3.2. El Patrimonio del Fideicomiso estará expuesto a posibles reclamaciones de aquellos terceros con los cuales el Fiduciario celebre Contratos de Inversión y de Desinversión

El Fiduciario celebrará los Contratos de Inversión y de Desinversión con distintas personas. Cuando cualquiera de dichas personas alegue la existencia de algún incumplimiento por parte del Fiduciario a los términos de dichos contratos –ya sea por declaraciones falsas o inexactas o por cualquier otro motivo– o a la legislación aplicable, y en consecuencia intente alguna acción legal en contra

del Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso se vería expuesto a dichas acciones, las cuales podrían incluir, entre otros, mandamientos de embargo sobre el efectivo depositado en las Cuentas, las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, las acciones representativas del capital social de las Sociedades Controladoras y/o cualquier otro bien o derecho que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

A pesar de que este riesgo tratará de mitigarse, en caso de que el mismo llegara a materializarse, la persona que obtenga el embargo de los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso podrían tener mejor derecho que los Tenedores hasta por el monto de su reclamo, lo cual tendría un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir las cantidades que se les adeuden bajo los Certificados, incluyendo el monto de principal de los mismos.

Finalmente, el Fiduciario podrá suscribir y adquirir los títulos de capital de las Sociedades Controladoras y, en general, participar en el capital social y en la administración de éstas. Asimismo, el Fideicomiso se podrá constituir como obligado solidario de las Sociedades Controladoras respecto de cualquier Empresa Promovida, previa autorización del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores, según el porcentaje que la operación correspondiente represente del Patrimonio del Fideicomiso.

3.3. Subordinación de las Distribuciones a los Tenedores respecto a los Gastos del Fideicomiso

Existen gastos relacionados con el Fideicomiso que son indispensables para su operación y para cumplir con las disposiciones legales aplicables, los cuales serán considerados Gastos de Mantenimiento. Entre los gastos de Fideicomiso se incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Proveedor de Precios, y los necesarios a las autoridades regulatorias para mantener el registro en el RNV y listado de los Certificados en la BMV. Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podría realizar los pagos de los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de pagar Distribuciones a los Tenedores.

4. Relacionados con la estructura de la operación

4.1. El rendimiento que corresponda a los Tenedores será menor al rendimiento bruto derivado de las Inversiones en las Empresas Promovidas

Los Tenedores deben estar conscientes que en caso de que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones realizadas en las Empresas Promovidas (incluyendo la venta de las mismas), dichos beneficios no corresponderán a su totalidad a los Tenedores, sino que serán utilizados para diversos propósitos antes y después de entregárseles en forma de Efectivo Distribuible. Dichos beneficios económicos se verán disminuidos en primera instancia por aquellas cargas impositivas que en su caso deban pagarse, ya sea directamente por el Fiduciario o mediante retención que haga la persona que efectúe el pago. Adicionalmente, se verán disminuidos en la medida en que, conforme a la aplicación de Flujos prevista en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso, se deba entregar una porción al Fideicomitente por concepto de distribuciones en función del éxito logrado (Distribución no Preferente y Distribución Excedente). Asimismo, el Monto Destinado para las Inversiones se verá disminuido por el pago de la Comisión de Administración año tras año, no obstante, no se realicen y administren Inversiones en Empresas Promovidas.

4.1. Falta de diversificación en las Inversiones

El Fideicomiso podrá invertir en un número limitado de empresas, y como consecuencia, los retornos acumulados realizados por los inversionistas pueden verse afectados por el desfavorable desempeño de un pequeño número de dichas inversiones. El Fideicomiso solo hará inversiones en empresas mexicanas, por lo que estas inversiones no serán diversificadas geográficamente en una escala global. Adicionalmente, como muchas de las inversiones del Fideicomiso pueden implicar un alto grado de riesgo, la falta de garantía del desempeño de la empresa en el futuro, retornos pobres de algunas de las inversiones del Fideicomiso podrían afectar significativamente el total de los retornos a los inversionistas.

4.2. Las Inversiones podrían ser en activos no líquidos

Las Inversiones del Fideicomiso tenderán a involucrar riesgo, no son líquidas y son a largo plazo. La falta de liquidez se puede dar por no implementar una estrategia de salida establecida para las Inversiones, así como restricciones legales y contractuales de su reventa por parte del Fideicomiso. Existirá la posibilidad de una pérdida total o parcial de capital y los inversionistas no deberán suscribir a menos de que puedan soportar fácilmente las consecuencias de tal pérdida. Aun cuando las inversiones del Fideicomiso tengan éxito, es poco probable que se produzca un retorno a los inversionistas por un período de años.

4.3. El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para el pago de indemnizaciones

De conformidad con los documentos de la operación, el Fiduciario puede utilizar los recursos del Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo tanto a los miembros del Comité Técnico como al Administrador, sus Afiliadas, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, por los reclamos que tengan en el desempeño de sus actividades, así como para pagarles o reembolsarles honorarios razonables de abogados y otros costos y gastos incurridos en relación con la defensa de cualquier acción o procedimiento que derive de dicha conducta. Adicionalmente, el Fiduciario podrá contratar, por instrucción del Comité Técnico y con cargo a la Reserva para Gastos, los Seguros de Responsabilidad Profesional que cubran las actividades realizadas por los integrantes del Comité Técnico. Asimismo, el Fideicomiso establece que los Tenedores, por el sólo hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, se entiende que han convenido que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación, se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance.

En caso de que el Fiduciario utilice los recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar alguna indemnización como se describe en el párrafo anterior, los recursos disponibles para cubrir los Gastos de Inversión se reducirían, afectando en forma negativa los montos que los Tenedores tendrían de otra forma derecho a recibir.

4.4. La inversión del Monto Destinado a Inversiones no garantiza rendimientos, ni que el valor de los Certificados Bursátiles será reembolsado a los Tenedores

La existencia y monto del Flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende (entre otros factores) de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades tanto de inversión como de desinversión, y que las Empresas Promovidas en las cuales se invierta arrojen resultados positivos para sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades, de que podrá implementarlas y concluir las con éxito, ni, en su caso, que dichas Empresas Promovidas generarán Flujo. Conforme a lo anterior, los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del Monto Destinado a Inversiones podría no generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad, y por lo tanto no se puede garantizar el pago del Reembolso del Monto Dispuesto de las Cuentas ni el pago de la Distribución Preferente a los Tenedores.

La inversión del Monto Destinado a Inversiones en las Empresas Promovidas no garantiza rendimiento alguno ni la recuperación del mismo. Dichas Inversiones podrían no generar utilidad e incluso podrían llegar a tener pérdidas parciales o totales del capital invertido en Empresas Promovidas.

El Fideicomiso o, en su caso, la Sociedad Controladora, podrá celebrar los Contratos de Inversión y de Desinversión y, en su caso, podría tener que determinar y pagar impuestos, por lo que su patrimonio, constituido principalmente por las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas o sus subsidiarias, y por los Flujos antes de ser distribuidos conforme a los términos del Fideicomiso, podría estar expuesto a reclamos, en su caso, de las autoridades hacendarias.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común serán responsables por cualquier detrimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas salvo por negligencia o mala fe del Fiduciario.

Los Certificados Bursátiles son instrumentos no adecuados para cualquier inversionista.

4.5. No se cuenta con proyectos de Contratos de Desinversión

Los tenedores deberán considerar que no se cuenta con proyectos de Contratos de Desinversión, en virtud de que dichos documentos serán elaborados y negociados en el momento en que las Desinversiones se lleven a cabo. No obstante, lo anterior, el Fideicomiso establece los aspectos mínimos que deberán incluirse en los Contratos de Desinversión.

4.6. No existe obligación de pago de principal ni de intereses salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso

No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados Bursátiles. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso sean suficientes para dichos efectos. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún mecanismo que garantice el principal o cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas a su vencimiento de conformidad con los Certificados Bursátiles. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), ni el Intermediario

Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los Certificados. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones y reembolsos al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, el Intermediario Colocador ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichos pagos al amparo de los Certificados.

4.7. Las Distribuciones a los Tenedores dependerán de la disponibilidad de ingresos provenientes de las Inversiones, la cual es incierta

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de rendimientos generados por las Inversiones. Dichos rendimientos dependerán de la capacidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y cerrar tanto oportunidades de Inversión como de Desinversión. Asimismo, las Distribuciones dependen del rendimiento de las Empresas Promovidas en las cuales se hacen Inversiones. No hay certeza de que el Administrador será capaz de localizar dichas oportunidades de una manera efectiva, que será capaz de implementarlas o cerrarlas exitosamente o que el rendimiento de las Empresas Promovidas generará Distribuciones. Cualquier monto que se invierta en las Empresas Promovidas puede perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deben considerar la posibilidad de que el Fideicomiso no pueda hacer Distribuciones en lo absoluto o que el monto de dichas Distribuciones no se compare con otras oportunidades de inversión alternas.

4.8. Los Certificados Bursátiles no cuentan con dictamen crediticio alguno

Ninguna agencia calificadora de valores emitirá dictamen o evaluación alguna acerca de la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.

4.9. Existe la posibilidad de que el Fondo Paralelo no participe en todas las Inversiones

El Fideicomiso realizará Inversiones, y en términos generales dichas inversiones serán realizadas proporcionalmente entre el Fideicomiso y el Fondo Paralelo. No habrá información pública disponible respecto de dicho Fondo Paralelo.

Aunque el Fondo Paralelo invertiría sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el Fideicomiso a efecto que los inversionistas del mismo sean tratados sustancialmente en los mismos términos que los Tenedores, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo podrían no realizar una inversión de manera conjunta por circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares. En dicho caso, los rendimientos (en su caso) que otorguen el Fideicomiso y el Fondo Paralelo podrían ser distintos y, por lo tanto, los Tenedores pudieran recibir Distribuciones en montos menores a las distribuciones que realice el Fondo Paralelo a los inversionistas que participen en el mismo.

4.10. El incumplimiento de los Criterios de Elegibilidad con posterioridad a la realización de una Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, al realizarse cada Inversión deberán cumplirse Criterios de Elegibilidad y los requisitos de diversificación establecidos en dicho Contrato. Sin embargo, con posterioridad a la fecha de cada inversión, dichos Criterios de Elegibilidad o requisitos de diversificación podrían incumplirse, exponiendo al Fideicomiso al riesgo de concentración en las Inversiones. Asimismo, en la medida que dichos Criterios de Elegibilidad o requisitos de diversificación se incumplan, las Inversiones podrían no ser acordes con el objetivo o contravenir el régimen de inversión aplicable a ciertos Tenedores o resultar en incumplimiento con el régimen fiscal adoptado. En ese caso, dichos Tenedores podrían verse forzados a disponer de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, dichos Tenedores podrían no recuperar el precio de adquisición pagado inicialmente por los Certificados Bursátiles.

El incumplimiento de los Criterios de Elegibilidad o los requisitos de diversificación con posterioridad a la realización de una Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores, ya que podría contravenir el régimen de inversión de ciertos inversionistas o en el incumplimiento con el régimen fiscal aplicable.

4.11. Ningún experto independiente revisará que las inversiones cumplan con los Criterios de Elegibilidad

De conformidad con los términos del Fideicomiso, se deberán de cumplir con los Criterios de Elegibilidad al momento de realizar una Inversión. Los Tenedores deberán tomar en cuenta que, salvo por la auditoría legal y financiera que realice el Administrador, cuyos principales puntos se incluirán dentro del reporte de la auditoría y en el Memorándum de Inversión, ningún experto independiente revisará que las Inversiones cumplan con los Criterios de Elegibilidad al momento de su realización.

4.12. El Representante Común no formará parte del Comité Técnico

Los inversionistas deberán tener en consideración que, no obstante que en el supuesto que los Tenedores (en su conjunto) no nombren al menos a un miembro del Comité Técnico que se encuentre en funciones, así como al momento de la constitución del Fideicomiso, el Representante Común tendrá la facultad de nombrar como miembros de dicho comité a las personas que fuere necesario a fin de que el Comité Técnico esté compuesto en todo momento por al menos cuatro miembros, estos dejarán de formar parte del Comité Técnico en caso que los Tenedores nombren al menos a un miembro dentro del Comité Técnico. Por lo anterior, el Representante Común no tendrá responsabilidad alguna de las decisiones que acuerde el Comité Técnico.

4.13. La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones a los Tenedores o cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles, y que tengan derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente, podría ser difícil

Considerando los mecanismos de operación de la BMV y, en su caso, Indeval, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de la realización de las Distribuciones o de cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles (incluyendo Distribuciones de Montos No Dispuestos), y para efectos de ser reconocido como titular de los Certificados Bursátiles respectivos para efectos de tener derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan. Las determinaciones de titularidad respectivas se realizarán con apoyo de los sistemas operativos de Indeval. En caso de que llegaren a existir fallas en los sistemas operativos de Indeval, éstos pudieran dificultar la identificación de los Tenedores, el cobro de las Distribuciones a los Tenedores o de cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles (incluyendo Distribuciones de Montos No Dispuestos) a su favor.

4.14. Es posible que no se puedan completar Desinversiones en términos ventajosos

El Fideicomiso realizará las Desinversiones (sujeto a la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando éstas representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso), cuando el Administrador lo considere conveniente para el Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual deberá negociar términos y condiciones aceptables para la Desinversión. Sin embargo, la habilidad del Administrador para realizar las Desinversiones en términos ventajosos depende de factores que no están en su control. En caso de que el Administrador no sea capaz de realizar las Desinversiones en términos favorables, la condición financiera, resultado de operaciones y/o flujo de efectivo del Fideicomiso pueden verse adversamente afectados, lo que a su vez pudiera afectar adversamente las Distribuciones a los Tenedores.

4.15. Los ingresos del Fideicomiso dependen de los resultados financieros de las Empresas Promovidas

Los ingresos del Fideicomiso se obtendrán de los Flujos generados por las Empresas Promovidas en su operación. El buen desempeño de las Empresas Promovidas influye directamente en los ingresos futuros del Fideicomiso y por lo tanto en las Distribuciones a los Tenedores. Existe el riesgo de que los resultados financieros de las Empresas Promovidas no sean favorables y, en consecuencia, disminuyan dichos Flujos. Lo anterior puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

5. Relacionados con el perfil del inversionista

Los Certificados Bursátiles están diseñados y dirigidos a satisfacer necesidades de inversionistas diversificados que entienden la estructura y los riesgos inherentes a las inversiones capital privado, por lo que no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos o con inversiones de capital en general.

En caso de que las Inversiones no generen ninguna utilidad o incluso tuviere pérdidas, y los Certificados Bursátiles únicamente redimieran su principal al vencimiento, este valor podría tener un costo de oportunidad en el tiempo que, aunque se recupere el principal, represente para los Tenedores una tasa negativa en términos reales.

5.1. El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado

Los Tenedores deberán tomar en consideración que los Certificados Bursátiles están dirigidos a personas físicas y morales cuando su régimen de inversión los prevea expresamente, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, a Inversionistas Institucionales y calificados, y que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. No es posible

asegurar que existirá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Asimismo, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores de los Certificados para venderlos al precio, en el momento y en la cantidad que desearan hacerlo. Por lo señalado anteriormente, los inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

6. Relacionados con las Empresas Promovidas

6.1. Las Empresas Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales

La inversión del Monto Destinado a Inversiones en las Empresas Promovidas puede llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las mencionadas empresas están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante. Asimismo, las Empresas Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria o sector particular al que pertenezcan y por lo tanto pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector o rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital accionario.

6.2. Las Inversiones se harán con base en información limitada

El Fideicomiso llevará a cabo las Inversiones en empresas privadas sobre las que típicamente existe información limitada, inclusive no auditada, y de las cuales no hay información pública disponible. En este sentido, el Administrador, mediante la instrucción al Fiduciario para la designación de representantes en los consejos de administración de las Empresas Promovidas, será el responsable de dar seguimiento a los reportes que se presenten en cada uno de los consejos de administración de las empresas referidas y de opinar y votar en los consejos correspondientes, así como ejercer, en su caso, los derechos corporativos y de voto. Por ejemplo, información financiera limitada puede subestimar los costos de producción, sobrestimar la calidad de las cuentas por cobrar, sobre-valorar inventarios o activos fijos, subvalorar pasivos o inclusive no revelar contingencias. El Administrador procura analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar a su mejor juicio profesional el negocio en cuestión y así proceder a instruir al Fiduciario para realizar una Inversión.

6.3. La estrategia de inversión contempla Inversiones en participaciones minoritarias

El Fideicomiso como parte de sus fines contempla llevar a cabo Inversiones en posiciones mayoritarias o minoritarias de Empresas Promovidas. En el caso de inversiones minoritarias en las que el Fideicomiso no tenga derecho de nombrar al director general o a otros directivos, no tendrá una influencia determinante que le permita proteger su posición. En dicho caso, el Administrador se verá obligado a apoyarse significativamente en las decisiones de los accionistas mayoritarios y en el consejo de administración existente en dichas sociedades. Otros accionistas miembros de consejos de administración pueden tener intereses que no coincidan o puedan estar en conflicto con los intereses del Fiduciario y, por ende, de los Tenedores. Por ejemplo, aún con protecciones minoritarias el Administrador puede tener dificultad para detener o revertir una acción equivocada o deliberada del socio mayoritario, o siquiera influir en forma determinante para cambiar el curso estratégico u operativo de una Empresa Promovida, o para cambiar al director general a tiempo para resolver una situación de incompetencia o de emergencia.

6.4. Las Inversiones en las Empresas Promovidas tienen liquidez limitada

Se espera que el Fideicomiso invierta el Monto Destinado a Inversiones primordialmente en valores representativos del capital social de empresas privadas. Como resultado, en términos generales habrá una limitada o nula posibilidad de comerciabilidad de dichos títulos, y los mismos y dichas Inversiones podrían declinar en su valor mientras se realiza su venta. Más aún, el Fideicomiso podrá encontrar necesario el vender las Inversiones a descuento o vender a lo largo de periodos extendidos de tiempo la participación en una sociedad de la cartera. Por lo tanto, se espera que las Inversiones por regla general no sean vendidas durante algunos años y que permanezcan con baja liquidez y dificultad para determinar su valor de mercado. Por ejemplo, no se puede calendarizar con precisión la salida de una inversión específica mediante venta al socio industrial, ni hay certeza de la fecha en que se pueda vender una participación accionaria a un tercero, ni que se reciba el precio esperado por una inversión, ni que una colocación en oferta pública se pueda dar en el momento y al precio anticipados.

6.5. Podrán otorgarse créditos y financiamientos subordinados a las Empresas Promovidas

El Fideicomiso podrá hacer Inversiones en forma de préstamos a corto plazo a las Empresas Promovidas en anticipación de una capitalización. Aunque los Contratos de Inversión respectivos establecerán el derecho del Fiduciario, ya sea directamente o a través de una Sociedad Controladora, para capitalizar el préstamo, o bien, para convertir los títulos de deuda en acciones de la Empresa Promovida, por motivos que no siempre son del control del Administrador, dichos créditos puente pudieran no llegar a capitalizarse finalmente por lo que tendrían que ser cobrados por el Fiduciario, o en su caso, por la Sociedad Controladora. En tal caso, la tasa de interés sobre dichos créditos puente podrá no reflejar de manera adecuada el riesgo asociado con dicho fondeo temporal, o bien incumplirse por parte de la Empresa Promovida. Por ejemplo, un crédito puente cuyos términos puede determinar el Administrador, como paso previo a la capitalización puede vencerse e incumplirse en su pago de intereses o principal, o la empresa puede caer en insolvencia o concurso mercantil dificultando la recuperación de dichos recursos; o la negociación de la capitalización puede complicarse y no concretarse los actos corporativos necesarios para su culminación, y aun recuperándose el monto adelantado incurrirse en gastos legales y otros.

6.6. No existe un procedimiento preestablecido para realizar las Desinversiones

Las Desinversiones podrán llevarse a cabo, ya sea directamente o a través de una Sociedad Controladora, mediante lo siguiente: (i) la venta o enajenación de las acciones u otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas de las que el Fiduciario sea titular, (ii) la amortización de las acciones representativas del capital de las Empresas Promovidas, (iii) las disminuciones de capital de las Empresas Promovidas, o (iv) cualquier recuperación de las Inversiones que haya realizado el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones del Administrador.

El Administrador deberá instruir al Fiduciario a realizar las Inversiones y Desinversiones, y en consecuencia a celebrar los Contratos de Inversión y Desinversión respectivos; sin embargo, no existe algún procedimiento, criterio o condiciones preestablecidas para la realización de dichas Desinversiones.

6.7. Riesgo de administración en las Inversiones

Las Empresas Promovidas podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de dichas empresas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Empresa Promovida, la administración de cada una de ellas tendrá la responsabilidad de su administración diaria. Existe el riesgo de que las Empresas Promovidas no sean administradas de forma adecuada o eficiente y como resultado pudiera afectar adversamente al Patrimonio del Fideicomiso y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores.

6.8. Las Empresas Promovidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo adecuado

Las Empresas Promovidas en que se realicen Inversiones no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles, y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social. En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o procesos de gobierno satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista de las Empresas Promovidas.

6.9. El Fiduciario podría no estar en condiciones de verificar de forma independiente el ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las Empresas Promovidas

El Fiduciario supervisará a las Empresas Promovidas y ejercerá los derechos que tenga respecto de las mismas a través del Administrador. El Fiduciario podría no contar con controles internos adecuados para supervisar que dichos derechos corporativos y patrimoniales sean ejercidos en beneficio de los Tenedores.

6.10. Riesgo de valuación de las Inversiones

Dependiendo de las características de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil debido a la falta de información de mercado comparable, y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de la propia Inversión. Una valuación incorrecta podría afectar la posibilidad de obtener rendimientos de las Inversiones, y consecuentemente la posibilidad de los Tenedores de recibir Distribuciones.

La valuación de las Inversiones se realizará por un valuador independiente. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador ni cualquier de sus Afiliadas o subsidiarias verificarán o revisarán dichas valuaciones o los procesos conforme a los cuales se realizarán.

6.11. Riesgos de contingencias desconocidas respecto de las Inversiones

Las Inversiones se realizarán con base en la información obtenida por el Administrador en el proceso de evaluación de dichas Inversiones. En la medida que el proceso de evaluación del Administrador o dichas declaraciones no revelen contingencias importantes que se susciten con posterioridad a la fecha en que se realice la Inversión, la posibilidad del Fideicomiso de recuperar su inversión podría estar limitada o ser inexistente, generando pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, lo que a su vez podría disminuir los rendimientos a ser distribuidos a los Tenedores.

6.12. El incumplimiento en la entrega de información o documentación por las Empresas Promovidas podría afectar al Fideicomiso y a los Tenedores

Tratándose de Inversiones en las que el Fideicomiso no controle a la Empresa Promovida o tratándose de Inversiones de deuda, el Administrador deberá procurar implementar mecanismos conforme a los cuales la Empresa Promovida entregue al Administrador o al Fiduciario aquella información y documentación que se requiera, entre otros, para que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones de reportar al amparo de la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones aplicables con la antelación requerida para dar cumplimiento a las mismas. En el caso que alguna Empresa Promovida incumpla con dichas obligaciones, el Fideicomiso no podrá cumplir con dichas obligaciones (en cuyo caso podrá estar sujeto a sanciones por parte de la autoridad competente) y los Tenedores podrán no contar con la información necesaria para conocer el comportamiento de las Inversiones respectivas.

6.13. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. Salvo por aquellos derechos de participar en las Asambleas de Tenedores, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico y el derecho a que dichos miembros participen en la toma de decisiones al nivel del Comité Técnico, en su caso, el Fideicomiso no permitirá que los Tenedores de los Certificados Bursátiles se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso. Adicionalmente, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podría controlar, mediante la designación de miembros, dicho Comité Técnico. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir, sujeto a los requisitos de aprobación descritos en el Contrato de Fideicomiso, al Fiduciario para que realice las Inversiones y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Salvo por los supuestos limitados descritos en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que se utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión en particular. Las decisiones de inversión pueden afectar adversamente los rendimientos del Fideicomiso (y por consecuencia, a las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles), si el comportamiento de las Inversiones es menor a las expectativas proyectadas.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador gozará de facultades amplias (sujetas a las limitantes y restricciones ahí incluidas) para administrar las Inversiones y las Desinversiones, así como la aplicación de recursos en los términos de dicho Contrato de Fideicomiso.

Los bajos rendimientos o las pérdidas derivadas de Inversiones Permitidas podrían limitar la habilidad del Fideicomiso de llevar a cabo Inversiones. La falta de liquidez de las Inversiones Permitidas podría disminuir los recursos del Patrimonio del Fideicomiso.

6.14. Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden no ser aprobadas afectando los rendimientos generados por el Patrimonio del Fideicomiso

Conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, las Inversiones y Desinversiones que representen 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por el Comité Técnico, en tanto Inversiones que representen más del 20% de dicho Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. En el supuesto que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores no aprueben una Inversión presentada por el Administrador, el Fideicomiso no estará facultado para realizar dicha Inversión, y los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían perder la oportunidad de obtener cualquier

rendimiento que pudiera llegar a generarse respecto de la misma. Adicionalmente, en el caso que el Comité Técnico rechace una Desinversión propuesta por el Administrador, podría perderse la oportunidad de obtener rendimientos o de minimizar pérdidas respecto de la Inversión respectiva. Lo anterior podría afectar los rendimientos del Fideicomiso y la disponibilidad de Distribuciones para los Tenedores.

Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden ser aprobadas por el comité asesor de inversiones del Administrador sin intervención del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores. Aquellas Inversiones o Desinversiones que no tengan que ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, es decir, aquellas que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso podrán ser aprobadas por el comité asesor de inversiones del Administrador sin participación, directa o indirecta, de los Tenedores.

7. Relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso

7.1.El Patrimonio del Fideicomiso es limitado

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de los Certificados hasta por el monto de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los Tenedores de los Certificados sólo podrán tener reclamos contra los recursos de las cuentas respectivas y en ningún caso habrá responsabilidad directa por parte del Fiduciario o el Administrador, salvo por las pérdidas y menoscabo del Patrimonio del Fideicomiso originados bajo su propia responsabilidad.

Del mismo modo, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador tienen responsabilidad alguna de pago por las cantidades adeudadas respecto de los Certificados. En caso de que los recursos de las Cuentas respectivas resulten insuficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a reclamar al Fideicomitente, Fiduciario o Administrador, el pago de dichas cantidades.

8. Relacionados con la situación económica de México

8.1.Las tasas de interés y tipo de cambio tienen fluctuaciones

Las tasas de interés en México han sido variables en el pasado y recientemente han aumentado su volatilidad. Por lo tanto, la inflación y los movimientos en las tasas de interés podrían causar un efecto negativo en el rendimiento real y nominal que generen los Certificados para los Tenedores.

En adición, el tipo de cambio del Peso mexicano frente a otras divisas también ha sufrido movimientos importantes en el pasado por diversas razones, derivados de la inestabilidad en los mercados financieros internacionales. Dichos movimientos pudieran afectar el desempeño de las Empresas Promovidas, especialmente si tienen pasivos en moneda extranjera o si sus operaciones implican importaciones o exportaciones.

Como ejemplo de lo anterior, pueden darse situaciones en las que se presenten variaciones repentinas en tasas de interés o tipos de cambio que afecten la oferta o la demanda de todos los sectores industriales o de servicios del país, o darse situaciones como escasez de cierta materia prima (e.g. acero, energía, petróleo, etc.) o cambios bruscos en sus precios que afecten un sector en particular (e.g. manufactura, plásticos, transporte, etc.), o cambios repentinos por la apertura de fronteras (e.g. textiles, azúcar, etc.). Situaciones como éstas pueden afectar tanto ciertos sectores o industrias en particular, o la situación del país en general.

8.2. La situación económica del país puede cambiar de forma negativa

Históricamente en México se han presentado eventualmente crisis económicas, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, fuerte contracción en la demanda del consumidor, reducida disponibilidad de crédito, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No hay garantía que dichos eventos no ocurran de nuevo en el futuro y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera de las Empresas Promovidas y del Fideicomiso.

8.3. El gobierno mexicano puede llevar a cabo cambios significativos en las leyes, políticas públicas y/o reglamentos que pudieren afectar la situación política y económica de México

El gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa sobre muchos aspectos de la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas por parte del gobierno federal mexicano relativas a la economía en general, y

en particular a los impuestos, puede tener un impacto significativo en las Empresas Promovidas, así como en forma más general en las condiciones de mercado, precios y rendimientos en México. Además, los desacuerdos políticos entre el poder ejecutivo y el legislativo podrían resultar en un estancamiento e impedirían la oportuna aplicación de las reformas políticas y económicas.

En las elecciones federales en México en julio de 2012, Andres Manuel López Obrador del Partido Morena fue electo Presidente de México. El Sr. Andres Manuel tomó posesión del cargo el 1 de diciembre de 2018 y es posible que busque implementar cambios significativos en las leyes, en las políticas públicas o reglamentos. No se puede determinar si tales cambios puedan afectar negativamente la situación política y económica de México.

El Congreso de la Unión no ha sido controlado por un partido político desde 1997. Esto se ha traducido en un estancamiento político y de incertidumbre debido a la incapacidad del Congreso de la Unión de llegar a un consenso sobre las reformas estructurales necesarias para modernizar ciertos sectores de la economía mexicana. Aunque el partido del Sr. Peña Nieto contará con el mayor número de escaños en el Congreso de la Unión, no ha obtenido la mayoría de escaños en este órgano. El continuo estancamiento creado por la falta de alineación del partido entre el Presidente de México y el Congreso de la Unión puede tener un efecto material adverso sobre la política económica de México, incluyendo con respecto a nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. No podemos asegurar que los acontecimientos políticos en México, sobre los cuales no tenemos control, no tendrán efecto adverso en el negocio, situación financiera o resultados de operaciones de las Empresas Promovidas.

8.4. La crisis financiera mundial puede afectar al Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso

Durante los últimos años se ha experimentado una crisis financiera en diversos países del mundo. En México esta crisis financiera ha tenido como consecuencia fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso frente al Dólar y otras monedas, el incremento en la inflación, la contracción de la economía, la reducción en la liquidez del sector bancario, la reducción en las remesas enviadas por mexicanos desde el extranjero y el incremento en las tasas de desempleo. No existe seguridad de que la crisis financiera mundial no impactará en mayor medida a México. Un mayor impacto de la crisis financiera mundial podría afectar negativamente a los Fideicomitentes y podría también afectar negativamente la situación económica o la solvencia de las Empresas Promovidas, lo que también puede afectar de forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso de cada Fideicomiso y su capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles.

8.5. Se pueden introducir reformas fiscales inesperadamente

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que no hay garantía de que el régimen fiscal aplicable a la estructura prevista en los documentos de la operación no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el Patrimonio del Fideicomiso. Por ejemplo, las tasas de impuestos en México sobre intereses, ganancias de capital o de dividendos pueden cambiar de un momento a otro y sin previo aviso; o el tratamiento fiscal de fideicomisos, sociedades anónimas (u otras personas morales) o personas físicas, pudieran también modificarse en el futuro en perjuicio de los Tenedores.

Las actividades del Fideicomiso podrían ser gravadas por impuestos adicionales, por lo que no se puede asegurar que los Tenedores pudieran tener que enterar cualquier impuesto adicional, lo cual podría generar para los Tenedores diversas obligaciones fiscales.

8.6. Las inversiones en México son riesgosas

El invertir en México involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, eventos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, impuestos confiscatorios, fluctuaciones en tipos de cambio y controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. El desarrollo exitoso de la economía mexicana requerirá disciplina económica y fiscal, así como condiciones políticas y sociales estables que permitan reformas continuas. No obstante, el Fideicomiso realizará las Inversiones buscando minimizar la exposición a dichos riesgos, no hay certeza de que cambios económicos, políticos o sociales adversos no le impidan lograr los objetivos previstos en el Periodo de Inversión en tiempos o rendimientos.

8.7. Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía mexicana, la situación financiera y resultados de operación de las Empresas Promovidas y/o del Fideicomiso

En los años recientes las condiciones económicas de México se encuentran crecientemente correlacionadas con las condiciones económicas de los Estados Unidos de América, como resultado del T-MEC, que incluye a México, Estados Unidos y Canadá y el

aumento de la actividad económica entre los dos países. Desde el inicio y durante el 2011 se vivieron eventos poco favorables para la estabilidad de los mercados globales entre los que destacan: los desastres naturales en Japón y sus consecuencias en la producción, oferta y demanda en aquel país; la crisis europea de países como Grecia, Italia y España con sus respectivas consecuencias en el consumo interno en dichas economías, así como en la confianza de los inversionistas en el resto del mundo; el déficit fiscal en Estados Unidos de América y la revisión de su calificación crediticia, entre otros. Las condiciones económicas adversas tanto en Estados Unidos de América como en Europa y otras partes del mundo, la terminación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte u otros acontecimientos relacionados podrían tener un efecto adverso sustancial sobre la economía mexicana y por consiguiente en el desempeño de las inversiones realizadas por el Fideicomiso. No podemos asegurar que los acontecimientos en otros mercados emergentes, en los Estados Unidos de América o en cualquier otra parte del mundo, no afectarán adversamente a las Empresas Promovidas y/o al Fideicomiso.

9. Relacionados con el riesgo operativo del Fideicomiso

El riesgo operativo del Fideicomiso comprende la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

Entendiéndose como (i) riesgo tecnológico, a la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de los sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujos de distribución y flujos de información; (ii) riesgo legal, a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones de las Instituciones que lleven a cabo la administración; y (iii) riesgo reputacional, al impacto, actual y futuro, en las utilidades y el capital en una entidad, causado por una opinión pública negativa relacionada con sus productos o actividades.

9.1. Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso

El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, entre otras Personas, tendrán que cumplir ciertas funciones para promover el adecuado funcionamiento del Fideicomiso, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información, procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Fallas del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común o de cualesquiera Personas que se encuentren obligadas al amparo del Fideicomiso, en el desarrollo de dichas funciones (derivadas de ineficiencias o problemas tecnológicos, entre otros) podrían resultar en afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia a los Tenedores.

El Fideicomiso está expuesto a los siguientes riesgos provenientes de los instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito:** El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo.
- **Riesgo de liquidez:** El riesgo de liquidez corresponde al riesgo de que el Fideicomiso no pueda generar los flujos de efectivo suficientes para cubrir sus obligaciones de forma total conforme éstas llegan a su vencimiento. Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.
- **Riesgo de mercado:** Las inversiones que realiza el Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los instrumentos financieros de deuda a corto plazo y de capital (Empresas Promovidas). El Administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador activamente monitorea el desempeño del portafolio de Empresas Promovidas de forma mensual, a través de la participación del Administrador en los Consejos y diversos Comités de las Empresas Promovidas que forman parte del portafolio de inversiones. Asimismo, mantiene constante comunicación con la administración de éstas.

10. Relacionados con proyecciones a futuro

La información de estimaciones futuras refleja la perspectiva del Fiduciario y del Administrador en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “considera”, “espera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista deberá tener en cuenta que los factores descritos en esta sección, otras advertencias contenidas en el Prospecto de Colocación y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Al momento de la presentación de este Reporte Anual emitido por el Fideicomiso F/00618, no hay otros valores emitidos inscritos en el Registro Nacional de Valores, salvo por los que se mencionan en esta sección.

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

Al momento de la presentación de este Reporte Anual emitido por el Fideicomiso F/00618 no hay Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores.

Destino de los fondos, en su caso:

El patrimonio del Fideicomiso F/00618 ha sido destinado a la inversión en las siguientes Empresas Promovidas:

El día 24 de septiembre del 2010 se formalizó una inversión para la adquisición de acciones representativas del capital social de Hoteles City Express, S.A.P.I. de C.V. (“City Express”), a través de Promotora Hotelera CE, S.A.P.I. de C.V. el monto de la inversión de MIF II MX es de MX\$ 132.7 millones de pesos.

El 3 de septiembre de 2010, se llevó a cabo la segunda sesión del Comité Asesor de Inversiones, en la que se presentó una segunda oportunidad de inversión en la compañía Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. el 30 de noviembre de 2010 se completó la transacción por un monto de MX\$ 43,711,500 millones de pesos por el 17.5% de participación representada por 3,844,155 acciones de la serie “B” clase II del Capital Social de HDS.

El 7 de julio de 2011, el fideicomiso hizo una inversión adicional en Hoteles City Express, S.A.P.I. de C.V. (HCe), a través de Promotora Hotelera CE, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$ 22,560,171 pesos para adquirir un 0.6675% adicional del Capital Social de HCe. Esta transacción se llevó a cabo en pesos, al mismo precio en dólares que la inversión original del 24 de septiembre de 2010.

El 29 de diciembre de 2011, el fideicomiso hizo una inversión en WCAP Holdings, S.A. de C.V. (Water Capital) por un monto de MX\$ 210,000,000.00 a través de un préstamo convertible en acciones. Dicho préstamo se documentó a través de un pagaré con vencimiento el 31 de marzo de 2012, el cual no devenga intereses ordinarios y sólo en caso de mora devengará intereses a una tasa anual del 30%. Dicho préstamo se convirtió en acciones durante el mes de abril de 2012.

Durante el periodo del 1 de abril de 2012 al 30 de junio de 2012, se llevó a cabo la aportación de MX\$ 15,071,945 al fideicomiso irrevocable 00869 (F/00869) con el fin de invertirse en WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V. El F/00618 es propietario del 53.75% del F/00869 y a su vez, el F/00869 es propietario del 28.06% de WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V. En este sentido, el F/00618 es propietario indirectamente del 15.08% de WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el periodo del 1 de julio al 30 de septiembre de 2012 se incrementó conforme a lo acordado el monto de la inversión en la compañía Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. (HDS) por un importe de MX\$32,374,000 mediante dos aportaciones de MX\$6,698,000 y MX\$25,676,000 el 2 de agosto y 26 de septiembre de 2012 respectivamente, aumentando la participación del F/00618 en HDS al 22.18%.

El 31 de enero de 2013 se realizó una inversión en Productos Médix S.A. de C.V., adquiriendo el 13.04% de la compañía, representado por 2,559,415 acciones de la serie B-1 del Capital Variable de la sociedad. La transacción fue por un monto de MX\$ 266,999,964.

El 28 de junio de 2013, el fideicomiso llevó a cabo una inversión en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de MX\$ 27,000,000, adquiriendo el 83.3% del Capital Social de la compañía.

Con fecha 22 de mayo de 2013, Hoteles City Express realizó un split accionario a razón de 1 a 3, por lo que las 2,618,438 acciones del Fideicomiso en Hoteles City Express se convirtieron en 7,855,314 acciones.

Con clave de pizarra "HCity", el 14 de junio de 2013 se llevó a cabo la Oferta Pública Inicial de la empresa Hoteles City Express, S.A.B. de C.V., en la Bolsa Mexicana de Valores, a un precio de MX\$24.00 por acción. El porcentaje de participación total restante es de 2.28% representativo de 6,284,251 acciones del Capital Social de la sociedad. El 18 de julio de 2013 se realizó el pago correspondiente a los tenedores.

Una inversión adicional se llevó a cabo en la compañía Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. el 15 de julio de 2013 por la cantidad de MX\$ 29,025,000 adquiriendo una participación total de 24.04% en HDS.

El 9 de septiembre de 2013 se realizó una inversión adicional de MX\$ 42,069,792.25 en WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V. a través del fideicomiso irrevocable 00869 (F/00869), el cual es propietario del 27.51% de la compañía. A su vez, el F/00618 es propietario del 49.27% del F/00869, por lo que el F/00618 es propietario indirectamente del 13.55% de WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V.

El 22 de octubre de 2013 se recibió un dividendo de la compañía Productos Médix S.A. de C.V., por un monto de MX\$ 3,653,197.45. El 5 de noviembre de 2013, el fideicomiso realizó una inversión en Bodesa, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$92,046,500, suscribiendo así acciones por un equivalente del 14.32% de la compañía.

Una inversión adicional se llevó a cabo en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. para tener una participación total del 76.65% en la compañía. La transacción se realizó el 3 de diciembre de 2013 por la cantidad de MX\$ 135,108,727.

El 11 de diciembre de 2013 se aprobó disminuir el capital social de Promotora Hotelera CE, S.A.P.I. de C.V. en su parte fija mediante el reembolso en efectivo de MX\$ 37,500, monto recibido el 23 de enero de 2014.

El 27 de junio de 2014 se llevó a cabo una inversión adicional en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de - MX\$ 20,176,970.00. Con este pago adicional, el F/00618 tiene ahora una participación accionaria del 75.53% en la compañía.

El fideicomiso realizó un pago a Bodesa, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$92,046,500, el 30 de junio de 2014, manteniendo una participación accionaria del 14.32%

El 22 de julio de 2014 el fideicomiso realizó una inversión adicional en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por MX\$9,928,390.82, aumentando su participación accionaria 75.58%.

Una inversión adicional se llevó a cabo el 18 de agosto de 2014 en la compañía Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$13,074,800.00, obteniendo una participación total de 76.77%

El 18 de septiembre de 2014 se realizó la desinversión total en la empresa promovida Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. (HDS)

En octubre 1º de 2014 se invirtió un monto adicional en la empresa promovida Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de MX\$11,286,366.30, adquiriendo una participación accionaria total de 77.68%. Debido a la entrada de nuevos accionistas el 13 de noviembre, el porcentaje final de participación accionaria que el F/00618 tiene en la Compañía es de 30.30%.

Durante el 3T 2015, Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. recibió capital adicional por parte de nuevos accionistas a un precio por acción de MXN\$17.45, diluyendo la participación del fideicomiso a 16.8%.

El 5 de junio de 2015 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos

- Dividendo Productos Medix S.A. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$9,391,052.37 (nueve millones trescientos noventa y un mil cincuenta y dos pesos 37/100).
- Dividendo Bodesa S.A.P.I. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$11,045,580.00 (once millones cuarenta y cinco mil quinientos ochenta 00/100).
- Intereses por rendimiento: \$208,410.42 (doscientos ocho mil cuatrocientos diez pesos 42/100) El 6 de agosto de 2015 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:
- Dividendo Productos Medix S.A. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$5,737,854.92 (cinco millones setecientos treinta y siete mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 92/100).

El 27 de mayo de 2016 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo Productos Medix S.A. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$15,656,561.00 (quince millones seiscientos cincuenta y seis mil quinientos sesenta y un pesos 00/100).
- Distribución por enajenación de acciones por \$13,650.00 (trece mil seiscientos cincuenta pesos 00/100). Intereses por rendimiento por \$21,093.65 (veintiún mil noventa y tres pesos 65/100).

El 24 de Junio de 2016 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo Bodesa S.A.P.I. de C.V., sociedad residente fiscal en México: 11,045,580.00 (once millones cuarenta y cinco mil quinientos ochenta pesos 00/100).

Durante el periodo de reporte (1 de Enero 2016 al 31 de Diciembre de 2016) no se realizaron nuevas inversiones ni desinversiones.

El 17 de marzo de 2017 se realizó la desinversión total en la empresa promovida WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018) se entregaron dividendos de Productos Medix, S.A. de C.V. sociedad residente fiscal en México: \$15,656,562.00 (Quince millones seiscientos cincuenta y seis mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100)

El 21 de diciembre se realizó la desinversión total en la empresa promovida Bodesa, S.A.P.I. de C.V.

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019) se entregaron dividendos y desinversión de la empresa promovida Bodesa, S.A.P.I. de C.V. por \$247,622,733.00 (doscientos cuarenta y siete mil seiscientos veintidós setecientos treinta y tres 00/100), en este periodo también se entregaron dividendos de Productos Medix S.A. de C.V. sociedad residente fiscal en México : \$9,758,445.79 (nueve millones setecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco 79/100) e intereses por rendimiento de 97,085.41 (Novecientos siete mil ochenta y cinco 41/100)

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020) se obtuvieron dividendos de productos Medix, S.A. de C.V. sociedad residente fiscal en México por \$6,852,705 (seis millones ochocientos cincuenta y dos mil setecientos cinco pesos 00/100), en este periodo también se realizó la venta de 725,125 (setecientos veinticinco mil ciento veinticinco) acciones de Hoteles City Express por un monto total acumulado de \$ 5,178,479 (cinco millones ciento setenta y ocho mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 00/100) con un precio ponderado por acción de \$7.14 (siete pesos 14/100).

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021), se obtuvieron dividendos de la empresa promovida Productos Medix por un monto de \$ 8,480,636 (ocho millones cuatrocientos ochenta mil seiscientos treinta y seis pesos 00/100). En este periodo también se realizó la desinversión total de la empresa promovida Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por un monto total acumulado \$ 405, 399,336.21 (cuatrocientos cinco millones trescientos noventa y nueve mil trescientos treinta y seis pesos 21/100).

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022), se obtuvieron dividendos de la empresa promovida Productos Medix por un monto de \$16,455,397 (dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil trescientos noventa y siete pesos 00/100), realizando la distribución correspondiente a los tenedores por la cantidad de \$11,016,490 (once millones dieciséis mil cuatrocientos noventa pesos), dejando la diferencia en la cuenta de reserva para gastos del CKD. En este periodo también se realizó la desinversión total de la empresa promovida HCE por un monto total acumulado de \$15,955,938 (quince millones novecientos cincuenta y cinco mil novecientos treinta y ocho pesos 00/100).

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023), no se obtuvieron dividendos de la empresa promovida Productos Medix.

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024), no se obtuvieron dividendos de la empresa promovida Productos Medix.

A la fecha del reporte se han realizado todas las inversiones por lo que se encuentra en etapa de preparación para la desinversión.

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción, así como los reportes trimestrales, anuales, valuaciones y los eventos relevantes de los Certificados a la CNBV y para su listado ante la BMV podrán ser consultados por los inversionistas interesados en sus páginas de Internet: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

Asimismo, los inversionistas interesados podrán solicitar copias de dichos documentos a las siguientes personas:

- Christian Warnholtz (WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.), teléfono: (55) 3899-2966, e-mail: christian@wamex.mx, Av. Javier Barros Sierra 540 Torre 1 Piso 5, Col. Lomas de Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, 01210, CDMX.

- Cristina Reus Medina (CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple), Delegada Fiduciaria, en sus oficinas ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595 PB, Polanco V sección, Miguel Hidalgo, CDMX, CP 11560, México, Distrito Federal, o al teléfono (55) 5063-3900, o correo electrónico creus@cibanco.com; www.cibanco.com.
 - Irais L. López Rodríguez y/o Gerardo Raymundo Vélez, (Masari, Casa de Bolsa, S.A. - Representante Común), en sus oficinas ubicadas en Prado Norte 125 – 201, Lomas de Chapultepec, 11000, CDMX, o al teléfono (55) 5350-5050, correo electrónico: irais.lopez@masari.mx o gerardo.raymundo@masari.mx
-

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se integrara de la siguiente manera: (i) por la Aportación Inicial; (ii) para los Recursos Netos; (iii) por las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas que el Fiduciario adquiera con motivo de las inversiones, otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 inciso F del Fideicomiso y títulos convertibles forzosamente en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 años a partir de la fecha en que se realice la Inversión de que se trate, así como por cualesquiera otros títulos o derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión, por lo que aún no cuenta con acciones representativas de empresas en las cuales invierta; (iv) por los Flujos; (v) por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos; (vi) por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso y/o cualquier Documento de la Operación.

El patrimonio del fideicomiso al 31 de diciembre del 2024 es de MXN \$48,654,626.

Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:

Empresas Invertidas	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.	Desinvertido	Desinvertido	\$15,955,938 MXP	-	\$ 5,178,479 MXP	-	-
Productos Medix S.A.P.I de C.V.	-	-	\$16,455,397 MXP	\$ 8,480,636 MXP	\$6,852,705 MXP	\$9,785,351 MXP	\$15,656,562 MXP
Bodesa S.A.P.I. de C.V.,	Desinvertido	Desinvertido	Desinvertido	Desinvertido	Desinvertido	Desinvertido	\$247,622,733 MXP
Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V.	Desinvertido	Desinvertido	Desinvertido	\$405,399,336 MXP	-	-	-

Desempeño de los activos

Los bienes fideicomitidos fueron invertidos, durante el periodo 1 de octubre de 2024 al 31 de diciembre de 2024, en valores gubernamentales a un día como está establecido en el Contrato de Fideicomiso; al cierre de diciembre los recursos están invertidos en Santander a una tasa de 7.5%.

A continuación, se detalla las inversiones de los valores fideicomitidos al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Tipo de Inversión	Monto de Rendimientos	Saldo de las cuentas al 31 de diciembre de 2024	Porcentaje del Fideicomiso en cuentas
Banco Santander, S.A.	Reporto	\$16,610	\$4,761,953	24.79%
Banorte (IXE Banco, S.A.)	Reporto	\$469,716	\$14,439,486	75.20%

Cifras en moneda nacional

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de diciembre de 2024 la composición de los activos era como sigue:

Tipo de activo	Monto
Inversiones en valores gubernamentales	19,201,440
Inversiones en Acciones	29,453,186

Variación en saldo y en número de activos

El 5 de noviembre de 2009 se llevó a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$750,000,000 (Setecientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), representados por 7,500,000 (siete millones quinientos mil) Títulos.

El 19 de diciembre de 2011 se emitieron Certificados Bursátiles Adicionales por un monto de \$667,374,420.30 (Seiscientos sesenta y siete millones trescientos setenta y cuatro mil cuatrocientos veinte pesos 30/100 M.N.), representados por 6,673,744 (seis millones seiscientos setenta y tres mil setecientos cuarenta y cuatro) Títulos.

Por lo descrito con anterioridad al 31 de marzo de 2018, el total de la deuda en circulación asciende a 13,520,518 títulos con valor nominal de \$1,417,374,420.30 (mil cuatrocientos diecisiete millones trescientos setenta y cuatro mil cuatrocientos veinte pesos 30/100 M.N.)

Con los recursos antes descritos, se han realizado las siguientes inversiones:

El día 24 de septiembre del 2010 se formalizó una inversión para la adquisición de acciones representativas del capital social de Hoteles City Express, S.A.P.I. de C.V. ("City Express"), a través de Promotora Hotelera CE, S.A.P.I. de C.V. el monto de la inversión de MIF II MX es de MX\$ 132.7 millones de pesos.

El 3 de septiembre de 2010, se llevó a cabo la segunda sesión del Comité Asesor de Inversiones, en la que se presentó una segunda oportunidad de inversión en la compañía Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. el 30 de noviembre de 2010 se completó la transacción por un monto de MX\$ 43,711,500 millones de pesos por el 17.5% de participación representada por 3,844,155 acciones de la serie "B" clase II del Capital Social de HDS.

El 7 de julio de 2011, el fideicomiso hizo una inversión adicional en Hoteles City Express, S.A.P.I. de C.V. (HCe), a través de Promotora Hotelera CE, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$ 22,108,967.46 pesos para adquirir un 0.6675% adicional del Capital Social de HCe. Esta transacción se llevó a cabo en pesos, al mismo precio en dólares que la inversión original del 24 de septiembre de 2010.

El 29 de diciembre de 2011, el fideicomiso hizo una inversión en WCAP Holdings, S.A. de C.V. (Water Capital) por un monto de MX\$ 210,000,000.00 a través de un préstamo convertible en acciones. Dicho préstamo se documentó a través de un pagaré con vencimiento el 31 de marzo de 2012, el cual no devenga intereses ordinarios y sólo en caso de mora devengará intereses a una tasa anual del 30%. Dicho préstamo se convirtió en acciones durante el mes de abril de 2012.

Durante el periodo del 1 de abril de 2012 al 30 de junio de 2012, se llevó a cabo la aportación de MX\$ 15,071,945 al fideicomiso irrevocable 00869 (F/00869) con el fin de invertirse en WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V. El F/00618 es propietario del 53.75% del F/00869 y a su vez, el F/00869 es propietario del 28.06% de WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V. En este sentido, el F/00618 es propietario indirectamente del 15.08% de WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el periodo del 1 de julio al 30 de septiembre de 2012 se incrementó conforme a lo acordado el monto de la inversión en la compañía Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. (HDS) por un importe de MX\$32,374,000 mediante dos aportaciones de MX\$6,698,000 y MX\$25,676,000 el 2 de agosto y 26 de septiembre de 2012 respectivamente, aumentando la participación del F/00618 en HDS al 22.18%.

El 31 de enero de 2013 se realizó una inversión en Productos Médix S.A. de C.V., adquiriendo el 13,04% de la compañía, representado por 2,559,415 acciones de la serie B-1 del Capital Variable de la sociedad. La transacción fue por un monto de MX\$ 266,999,964.

El 28 de junio de 2013, el fideicomiso llevo a cabo una inversión en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de MX\$ 27,000,000, adquiriendo el 83.3% del Capital Social de la compañía.

Con clave de pizarra "HCity", el 14 de junio de 2013 se llevó a cabo la Oferta Pública Inicial de la empresa Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. en la Bolsa Mexicana de Valores, a un precio de MX\$24.00 por acción. El porcentaje de participación total restante es de 2.28% representativo de 6,284,251 acciones del Capital Social de la sociedad. El 18 de julio de 2013 se realizó el pago correspondiente a los tenedores.

Una inversión adicional se llevó a cabo en la compañía Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. el 15 de julio de 2013 por la cantidad de MX\$ 29,025,000 adquiriendo una participación total de 24.04% en HDS.

El 9 de septiembre de 2013 se realizó una inversión adicional de MX\$ 42,069,792.25 en WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V. a través del fideicomiso irrevocable 00869 (F/00869), el cual es propietario del 27.51% de la compañía. A su vez, el F/00618 es propietario del 49.27% del F/00869, por lo que el F/00618 es propietario indirectamente del 13.55% de WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V.

El 22 de octubre de 2013 se recibió un dividendo de la compañía Productos MédiX S.A. de C.V., por un monto de MX\$ 3,653,197.45, el cual no ha sido distribuido a los tenedores.

El 5 de noviembre de 2013, el fideicomiso realizó una inversión en Bodesa, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$92,046,500, suscribiendo así acciones por un equivalente del 14.32% de la compañía.

Una inversión adicional se llevó a cabo en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. para tener una participación total del 76.65% en la compañía. La transacción se realizó el 3 de diciembre de 2013 por la cantidad de MX\$ 135,108,727.00.

El 11 de diciembre de 2013 se aprobó disminuir el capital social de Promotora Hotelera CE, S.A.P.I. de C.V. en su parte fija mediante el reembolso en efectivo de MX\$ 37,500, monto recibido el 23 de enero de 2014.

El 27 de junio de 2014 se llevó a cabo una inversión adicional en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de - MX\$ 20,176,970.00. Con este pago adicional, el F/00618 tiene ahora una participación accionaria del 75.53% en la compañía.

El fideicomiso realizó un pago a Bodesa, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$92,046,500, el 30 de junio de 2014, manteniendo una participación accionaria del 14.32%

El 22 de julio de 2014 el fideicomiso realizó una inversión adicional en Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por MX\$9,928,390.82, aumentando su participación accionaria 75.58%.

Una inversión adicional se llevó a cabo el 18 de agosto de 2014 en la compañía Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por un monto de MX\$13,074,800.00, obteniendo una participación total de 76.77%

El 18 de septiembre de 2014 se realizó la desinversión total en la empresa promovida Health Digital Systems, S.A.P.I. de C.V. (HDS)

En octubre 1º de 2014 se invirtió un monto adicional en la empresa promovida Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de MX\$11,286,366.30, adquiriendo una participación accionaria total de 77.68%. Debido a la entrada de nuevos accionistas el 13 de noviembre, el porcentaje final de participación accionaria que el F/00618 tiene en la Compañía es de 30.30%.

Durante el 3T 2015, Kua Mex Foods, S.A.P.I. de C.V. recibió capital adicional por parte de nuevos accionistas a un precio por acción de MXN\$17.45, diluyendo la participación del fideicomiso a 16.8%.

El 5 de junio de 2015 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo Productos Medix S.A. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$9,391,052.37 (nueve millones trescientos noventa y un mil cincuenta y dos pesos 37/100).
- Dividendo Bodesa S.A.P.I. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$11,045,580.00 (once millones cuarenta y cinco mil quinientos ochenta 00/100)
- Intereses por rendimiento: \$208,410.42 (doscientos ocho mil cuatrocientos diez pesos 42/100)

El 6 de agosto de 2015 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo Productos Medix S.A. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$5,737,854.92 (cinco millones setecientos treinta y siete mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 92/100).

El 27 de mayo de 2016 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo Productos Medix S.A. de C.V., sociedad residente fiscal en México: \$15,656,561.00 (quince millones seiscientos cincuenta y seis mil quinientos sesenta y un pesos 00/100).
- Distribución por enajenación de acciones por \$13,650.00 (trece mil seiscientos cincuenta pesos 00/100).
- Intereses por rendimiento por \$21,093.65 (veintiún mil noventa y tres pesos 65/100)

El 24 de Junio de 2016 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo Bodesa S.A.P.I. de C.V., sociedad residente fiscal en México: 11,045,580.00 (once millones cuarenta y cinco mil quinientos ochenta pesos 00/100).

El 17 de marzo de 2017 se realizó la desinversión total en la empresa promovida WCAP Holdings, S.A.P.I. de C.V.

El 19 de abril de 2017 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$4,216,290.00 (cuatro millones doscientos dieciséis mil doscientos noventa pesos 00/100).
- Distribución por enajenación de acciones por \$9,490.25 (nueve mil cuatrocientos noventa pesos 25/100).
- Intereses por rendimiento por \$ 28,827.20 (veintiocho mil ochocientos veintisiete pesos 20/100).

El 09 de mayo de 2017 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$11,440,110.00 (once millones cuatrocientos cuarenta mil ciento diez pesos 00/100).

El 22 de mayo de 2017 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$11,045,580.00 (once millones cuarenta y cinco mil quinientos ochenta pesos 00/100).
- Intereses por rendimiento por \$47,358.07 (cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho pesos 07/100).

El 17 de mayo de 2018 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$5,218,854.00 (cinco millones doscientos dieciocho mil ochocientos cincuenta y cuatro 00/100).

El 04 de julio de 2018 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$5,218,854.00 (cinco millones doscientos dieciocho mil ochocientos cincuenta y cuatro 00/100).

El 02 de octubre de 2018 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$5,218,854.00 (cinco millones doscientos dieciocho mil ochocientos cincuenta y cuatro 00/100).

Al cuarto trimestre del 2018 se escindió de Productos Medix, S.A. de C.V. las operaciones relacionadas con el sector consumo bajo la empresa Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. de C.V.

El 21 de diciembre de 2018 se realizó la desinversión total de la Empresa Promovida Bodesa, S.A.P.I. de C.V. (BDS)

El 15 de Enero de 2019 se realizó la distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Desinversión y Dividendo por \$5,218,948.79 (cinco millones doscientos dieciocho novecientos cuarenta y ocho pesos 79/100).

El 30 de mayo de 2019 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$5,218,854.00 (cinco millones doscientos dieciocho mil ochocientos cincuenta y cuatro 00/100).

El 27 de noviembre de 2019 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendo por \$4,566,497.00 (cuatro millones quinientos sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y siete 41.00)
- Intereses por rendimiento: \$97,085.41 (noventa y siete mil ochenta y cinco pesos 41/100)

Durante el 2020 se obtuvieron dividendos de Productos Medix, S.A. de C.V. sociedad residente fiscal en México por \$6,852,705 (seis millones ochocientos cincuenta y dos mil setecientos cinco pesos 00/100), en este periodo también se realizó la venta de 725,125 (setecientos veinticinco mil ciento veinticinco) acciones de Hoteles City Express por un monto total acumulado de \$ 5,178,479 (cinco millones ciento setenta y ocho mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 00/100) con un precio ponderado por acción de \$7.14 (siete pesos 14/100).

El día 18 de junio de 2021 se celebró un contrato de compra-venta por 16,621,539 de acciones de KUA MEX FOODS, S.A.P.I. de C.V. pertenecientes al CKD por un precio de 24.39 pesos por acción.

El 21 de septiembre de 2021 se realizó la distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Desinversión por \$405,399,336.21 (cuatrocientos cinco millones trescientos noventa y nueve mil trescientos treinta y seis pesos 21/100).

El 18 de agosto de 2022 se recibió un dividendo de la compañía Productos Medix S.A. de C.V., por un monto de MX\$16,455,397, el cual fue distribuido en el mes de diciembre a los tenedores.

El 26 de octubre de 2022 se realizó la distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Desinversión por \$15,955,937.70 pesos y 1,358,578 acciones en especie de Hoteles City Express

El 21 de diciembre de 2022 se realizó una distribución a los tenedores correspondiente a los siguientes conceptos:

- Dividendos por \$11,016,489.79 Productos Medix S.A. de C.V.

El 20 de febrero de 2025 se realizó la desinversión total de las empresas promovidas Productos Medix y Salulleza.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

A la fecha del reporte, la empresa contaba con los activos de Productos Medix, con una valuación reportada por 414 Capital de \$29,453,186 (veintinueve millones cuatrocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y seis pesos 00/100), los cuales fueron desinvertidos en febrero 2025. A la fecha del periodo del reporte (1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024) no se tienen cuentas por cobrar ni activos que se encuentren en proceso judicial.

A la fecha del periodo del reporte (31 de diciembre de 2024) Se ha utilizado un 99.94% de la cuenta de flujo, de lo cual corresponde 80.84% a inversiones y 19.10% a gastos.

Garantías sobre los activos

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024) no existen garantías sobre los activos.

Cargas y limitaciones

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024) no existe ningún gravamen, carga o limitación sobre los activos, ni terceros que tengan derechos sobre los mismos.

Desempeño de los valores emitidos

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024) no se recibieron dividendos de las empresas invertidas.

Contratos y acuerdos:

1. Descripción

La Emisión y Colocación fue realizada con base en el contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados identificado con el número F/00618, de fecha 3 de noviembre de 2009, celebrado por WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V., actuando como Fideicomitente y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Representante Común. El Fideicomiso fue constituido con la Aportación Inicial de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) entregada por el Fideicomitente. El Fiduciario ha otorgado por la Aportación Inicial antes descrita al Fideicomitente, el recibo más amplio que en derecho proceda.

2. Partes

Son partes del Fideicomiso las siguientes partes:

Fideicomitente: WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios: Significa los Tenedores de la Emisión respecto a su derecho a recibir cantidades que les corresponda de conformidad con lo establecido en los Certificados Bursátiles y en el Contrato.

Fiduciario: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)

Representante Común: Masari Casa de Bolsa S.A., División Fiduciaria.

3. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado de la siguiente manera:

- i. Por la Aportación Inicial.
- ii. Por los Recursos Netos.

- iii. Por las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas que el Fiduciario adquiriera con motivo de las Inversiones, otros títulos de deuda emitidos por las Empresas Promovidas cuando se otorguen a las mismas créditos puente conforme a la Sección 9.2 contrato del Fideicomiso y títulos convertibles forzosamente en acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas en un plazo máximo de 5 (cinco) años a partir de la fecha en que se realice la inversión de que se trate, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión.
- iv. Por los Flujos.
- v. Por las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado y sus rendimientos.
- vi. Por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso y/o cualquier Documento de la Operación.

4. Fines del fideicomiso

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

- A. Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo, derivado de la Colocación o por cualquier otra causa, en cada una de las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- B. Que el Fiduciario constituya la Reserva para Gastos y abra, administre y mantenga abiertas las Cuentas en las instituciones de crédito que el Comité Técnico le instruya, de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso.
- C. Que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Fideicomitente, y efectúe los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos.
- D. Que en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la Emisión y Colocación de los Certificados y solicite y obtenga de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier otra Autoridad las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo.
- E. Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación correspondiente conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya, y cumpla con las obligaciones previstas en el mismo.
- F. Que el Fiduciario celebre con el Administrador el Contrato de Administración y, previa opinión del Comité Asesor de Inversiones realice las Inversiones con cargo al Componente de Flujo, de conformidad con la Cláusula Octava del Fideicomiso.
- G. Que el Fiduciario celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión y cumpla con los términos y condiciones previstos en los mismos, en uno y otro caso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador.
- H. Que el Fiduciario celebre los Contratos de Prenda, en los términos previstos en el Fideicomiso.
- I. Que, en caso de presentarse un Evento de Incumplimiento, tome las acciones previstas en la Sección 18.2 del contrato de Fideicomiso y, en su caso, dé por terminado el Fideicomiso.
- J. Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitado depositado en las Cuentas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- K. Que el Fiduciario contrate al Auditor Externo y, en su caso, lo substituya de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico.
- L. Que el Fiduciario contrate y, en su caso, substituya, por instrucciones del Comité Técnico, a un Valuador Independiente autorizado para efectos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso.
- M. Que el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Operación,

incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, el pago de las cantidades adeudas a los Tenedores de conformidad con los Certificados, los Gastos de Emisión y Colocación, los Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Inversión.

- N. Que el Fiduciario prepare y proporcione toda aquella información relevante relacionada con el Fideicomiso, que de conformidad con este Contrato, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y las demás disposiciones aplicables deba entregar a las Autoridades, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con este Contrato y los Documentos de la Operación.
- O. Que el Fiduciario, previas instrucciones del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Administrador, tome las demás acciones o lleve a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- P. Que en lo no previsto en el Fideicomiso, el Fiduciario lleve a cabo o suscriba todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico.
- Q. Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso y con las instrucciones escritas que reciba del Comité Técnico.
- R. Que una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que se haya cubierto todas las cantidades bajo los Certificados a sus Tenedores, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y dé por extinguido el mismo, otorgando al Fideicomitente el finiquito más amplio que en su derecho corresponda.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las partes acuerdan que el Fiduciario no será responsable por aquellos actos que realice en seguimiento de las instrucciones que el Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según sea el caso, le entreguen conforme a lo previsto en el Fideicomiso.

5. Certificados Bursátiles Fiduciarios

En cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario emitió los Certificados de conformidad con lo establecido en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV y las instrucciones que al efecto le entregó el Fideicomitente y los colocó entre el público inversionista a través de una oferta pública en México autorizada por la CNBV. Para lo anterior, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos necesarios para la inscripción de los Certificados en el RNV y para su listado en la BMV.

El precio de colocación de los Certificados, y en consecuencia el Precio Total pagadero por todos los Certificados fue determinado por el Fideicomitente en la instrucción de Emisión correspondiente.

Los Títulos que amparan los Certificados, deberán cumplir con lo siguiente: (i) contener todos los datos y/o características de la Emisión y los requisitos que establece el Artículo 64 de la LMV; (ii) ser emitidos en los términos del Artículo 63 de la LMV, y (iii) ser depositados en el Indeval por el Fiduciario a más tardar a las 9:00 horas en la Fecha de Emisión, para efectos de realizar la Colocación correspondiente.

Los Certificados dan a sus Tenedores el derecho a recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Fideicomiso, (i) en cada Fecha de Pago, el Monto de Amortización Parcial de Principal y/o las Distribuciones a los Tenedores que en uno y otro caso correspondan a dicha Fecha de Pago, y (ii) en la Fecha de Vencimiento, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados; en el entendido que, en caso que se decreta la Amortización Total Anticipada de los Certificados de conformidad con la Sección 15.3 del Contrato Fideicomiso,

el Fiduciario amortizará en su totalidad el Valor Nominal Ajustado de los Certificados en la Fecha de Amortización Total Anticipada, en la forma prevista en la Sección 15.3 del Contrato del Fideicomiso.

6. Cuentas

El Fiduciario, para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, debe abrir y mantener a su nombre las Cuentas, en por lo menos dos instituciones de crédito que el Comité Técnico le instruya, las cuales deberán contar con la más alta calificación de calidad crediticia en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo, al momento de abrir las Cuentas. Cada una de las Cuentas deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario, quien será el único facultado para efectuar retiros de estas y quien tendrá, sujeto a los términos del Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control.

Cuenta General

Es la Cuenta concentradora que deberá mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que el Fiduciario deberá recibir o depositar, en su caso, las siguientes cantidades:

- i. En la Fecha de Emisión, el Precio Total.
- ii. En cualquier Día Hábil los Flujos Netos que deban distribuirse a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Tercera del contrato de Fideicomiso, así como todas las demás cantidades, bienes y/o derechos que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso o con cualquier Documento de la Operación.

En la Fecha de Emisión, el Fiduciario utilizó el Precio Total para (i) pagar todos los Gastos de Emisión y Colocación, y (ii) constituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. La cantidad remanente fue depositada en la Cuenta de Flujo para ser utilizada conforme lo previsto en esta Cláusula Décima Segunda. Asimismo, durante la vigencia del Fideicomiso, con cargo a esta Cuenta se distribuirá a prorrata entre los Tenedores en cada Fecha de Pago el Efectivo Distribuible que les corresponda de conformidad con lo establecido en la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso, ya sea como Monto de Amortización Parcial de Principal y/o como Distribución a los Tenedores.

Reserva para Gastos

En la Fecha de Emisión el Fiduciario constituyó dentro de la Cuenta General la Reserva para Gastos con una cantidad equivalente a \$31'128,154.00 (treinta y un millones ciento veintiocho mil ciento cincuenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.).

En la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, 19 de diciembre de 2011, se añadió a la Reserva Para Gastos una cantidad de \$10'625,600.66 (diez millones seiscientos veinticinco mil seiscientos pesos 66/100 M.N.)

Desde la celebración del Fideicomiso, el Administrador elabora de manera anual un estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Mantenimiento durante el resto de la vigencia de este y lo presenta al Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) primeros Días Hábiles del año en curso. Durante los primeros cinco años de vigencia del Fideicomiso, el Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario para que transfiera los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios, a la Reserva para Gastos a efecto de que el efectivo depositado en dicha reserva sea igual o superior para cubrir el valor presente de los Gastos de Mantenimiento que deberán cubrirse durante la vigencia del Fideicomiso. Los Intereses de la Cuenta de Flujo que no sean utilizados para aumentar el efectivo de la Reserva de Gastos deberán permanecer en la Cuenta de Flujo para ser utilizados conforme a lo previsto en la Sección 12.2 del contrato de Fideicomiso siguiente durante los primeros cinco años de vigencia del Fideicomiso, y durante el resto de la vigencia del Fideicomiso, para cubrir los Gastos de Inversión y otras erogaciones que sea necesario realizar con cargo a la Cuenta de Flujo conforme al Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Asimismo, en cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios para hacer frente al pago, con prelación a la realización de cualquier Inversión.

Reserva para Gastos de Asesoría Independiente

En la Fecha de Emisión, el Fiduciario constituyó dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente con una cantidad equivalente a \$10'000,000.00 (Diez millones de Pesos 00/100 M.N. moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos). Con cargo a esta Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores tendrán derecho a contratar (ya sea directamente o a través del Representante Común) a los asesores técnicos independientes que requieran para mayor entendimiento del sector o negocio al que pertenezca alguna de las Empresas Promovidas en la que se vaya a realizar o se haya realizado una Inversión, en el entendido de que la opinión de dicho asesor independiente no será vinculativa para el Fiduciario el Administrador, el Comité Técnico y/o el Comité Asesor de Inversiones y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el Fideicomiso para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. El Fiduciario liberará los recursos depositados en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente cuando reciba instrucción escrita, a través del Representante Común, de los Tenedores que sean titulares del 50% o más de los Certificados Bursátiles.

Cuenta de Flujo

Es la Cuenta que deberá mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso en la que se depositaron los recursos remanentes del Precio Total, una vez que fueron pagados todos los Gastos de Emisión y Colocación y se constituyó la Reserva para Gastos. Con cargo a esta Cuenta, el Fiduciario lleva a cabo las Inversiones del Componente de Flujo, por instrucciones del Administrador, y se cubren los Gastos de Inversión.

A efecto de llevar a cabo cada Inversión y cumplir con los Contratos de Inversión respectivos, el Fiduciario está obligado a depositar las cantidades que el Administrador le instruya por escrito. Para tales efectos, el Administrador envía al Fiduciario una notificación con 10 (diez) días de anticipación a la Fecha de Depósito, señalando el monto requerido, y un aviso dentro de los 3 (tres) días previos a la Fecha de Depósito en el que señale el monto definitivo, en su caso, y las especificaciones de la cuenta bancaria en la que deba depositarse la cantidad solicitada.

Asimismo, con cargo a esta Cuenta, el Fiduciario cubre los correspondientes Gastos de Inversión, incluyendo los Gastos de Organización que deban pagarse al Administrador, conforme a las instrucciones que este último le proporcione.

Subcuenta de Distribución

Es la Cuenta que deberá mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, como una subcuenta dentro de la Cuenta de Flujo, en la que se depositarán todos los Flujos al momento en que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso. Todos los impuestos que el Fiduciario deba enterar de conformidad con la legislación aplicable a partir de la primera Desinversión, en términos de la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso (incluyendo en su caso, el Impuesto Sobre la Renta), deberán pagarse con cargo a la Subcuenta de Distribución.

Cada vez que los Flujos Brutos alcancen la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), y siempre y cuando los impuestos a que se refiere esta Sección 12.1.1 del contrato del Fideicomiso, en su caso, hayan sido pagados, el Fiduciario deberá calcular las distribuciones que correspondan a los Tenedores y al Fideicomitente conforme a la Cláusula Décima Tercera del Fideicomiso. Una vez realizado el cálculo, los Flujos Netos que correspondan a los Tenedores conforme a la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso deberán ser transferidos a la Cuenta General a fin de que el Fiduciario distribuya la cantidad correspondiente a los Tenedores.

Reserva para Distribuciones

Es la Cuenta que deberá mantener abierta el Fiduciario como una subcuenta dentro de la Subcuenta de Distribución, en la que el Fiduciario depositará todas las cantidades que correspondan conforme a lo establecido en la Sección 13.2 contrato del Fideicomiso. El Fiduciario deberá pagar con cargo a esta Reserva las cantidades que correspondan al Fideicomitente conforme a

último párrafo de la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso, así como transferir a la Cuenta General aquellos recursos que en su caso debieran pagarse a los Tenedores conforme a la misma Sección.

7. Aplicación de flujos y recursos

Precio Total

El Fiduciario depositó, administra y distribuye los recursos obtenidos de la Emisión y Colocación de los Certificados de conformidad con las siguientes reglas:

- i. Gastos de Emisión y Colocación. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario pagó los Gastos de Emisión y Colocación con cargo al Precio Total.
- ii. Reserva para Gastos. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario fondeo y constituyó dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos, para lo cual depositó inicialmente la cantidad de \$31,189,812.60 (treinta y un millones ciento ochenta y nueve mil ochocientos doce Pesos 60/100 M.N.). En la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, 19 de diciembre de 2011, se añadió a la Reserva Para Gastos una cantidad de \$10'625,600.66 (diez millones seiscientos veinticinco mil seiscientos pesos 66/100 M.N.)
En cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos resulten inferiores a la cantidad estimada en el Reporte para Gastos de Mantenimiento, el Comité Técnico podrá determinar la cantidad de Intereses de la Cuenta de Flujo que deberán ser transferidos a fin de restituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento. Asimismo, en cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios para hacer frente al pago, igualmente con prelación a la realización de cualquier Inversión.
- iii. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario fondeo y constituyó dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para lo cual deberá depositar la cantidad de \$10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.).
- iv. Componente de Flujo. El Fiduciario después de haber constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, depositó los recursos remanentes en la Cuenta de Flujo y ministrará aquellos que el Administrador le solicite de tiempo en tiempo en la cuenta bancaria que el mismo le indique, mismos que serán utilizados durante el Periodo de Inversión para realizar las Inversiones correspondientes al Componente de Flujo.
- v. Comisión de Administración. El Fiduciario paga al Administrador de manera mensual durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, la Comisión de Administración con cargo a la Cuenta de Flujo, más el Impuesto al Valor Agregado.
- vi. Gastos de Inversión. Con cargo a la Cuenta de Flujo, el Fiduciario cubre al Administrador los Gastos de Inversión del Componente de Flujo, de conformidad con las instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador.
- vii. Gastos de Mantenimiento. Con los recursos depositados en la Reserva para Gastos, el Fiduciario cubre los Gastos de Mantenimiento en los términos y con la periodicidad que hubiere convenido con los Participantes en la Operación tratándose de honorarios y comisiones, con lo dispuesto en los contratos correspondientes tratándose del pago de los Seguros de Responsabilidad Profesional y con lo dispuesto en las disposiciones aplicables tratándose de impuestos y cuotas a la CNBV, BMV e Indeval.
- viii. Gastos de Organización. En la Fecha de Emisión el Fiduciario, una vez fondeada la Cuenta de Flujo conforme al inciso anterior, pagó los Gastos de Organización al Administrador, es decir, una cantidad en Pesos equivalente a US\$ 750,000.00 (setecientos cincuenta mil Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) más el Impuesto al Valor Agregado, calculada de conformidad con el tipo de cambio fijado dado a conocer por el Banco de México en la Fecha de Pago.

Flujos

El Fiduciario, en cada Fecha de Cálculo, siempre y cuando se hayan pagado los impuestos a que se refiere la Sección 12.2.1. del contrato del Fideicomiso, en su caso, deberá calcular las distribuciones que correspondan a los Tenedores y las que deban depositarse en la Reserva para Distribuciones, atendiendo al siguiente orden de prelación:

- a. Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo. Primero, la totalidad de los Flujos Netos depositados en la Subcuenta de Distribución deberán ser pagados a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad los Flujos Brutos asociados a dichos Flujos Netos, junto con todos los demás Flujos Brutos que anteriormente hayan sido generados sea igual al 100% (cien por ciento) del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo (“Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo”), atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\sum_{n=1}^N D_n$$

Donde:

D_n = La cantidad que, en su caso, haya sido retirada por el Fiduciario de la Cuenta de Flujo el día n .

N = número total de días contados a partir de la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Cálculo.

n = Número de día en que se hizo el retiro de la Cuenta A, donde “ $n=1$ ” es la Fecha de Emisión.

$$\sum = \text{Sumatoria.}$$

- b. Distribución Preferente. Segundo, los Flujos Netos asociados a los Flujos Brutos sobrantes después de pagado el inciso a. anterior serán pagados a los Tenedores, hasta que la suma que hayan recibido por este concepto, junto con todos los Flujos que ya les hayan sido pagados por (i) Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo, y (ii) Distribución Preferente, hasta el momento en que se realice este cálculo, equivalga a un rendimiento de 12.5% anual compuesto calculado en forma diaria (“Distribución Preferente”), y atendiendo a la siguiente fórmula:

$$U_{dpr} + D_N - C_N^1 + \sum_{n=1}^{N-1} (D_n - F_n) * (1 + i)^{N-n}$$

Donde:

U_{dpr} = Monto de la última Distribución Preferente pagada a los Tenedores. En caso de que nunca se haya pagado una Distribución Preferente este monto equivaldrá a cero.

D_N = La cantidad que, en su caso, haya sido retirada por el Fiduciario de la Cuenta de Flujo el día n .

C_N^1 = Monto pagado como Reembolsos del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo en el periodo N .

\sum = Sumatoria.

F_n = La cantidad de Flujos Brutos que, en su caso, haya sido utilizada para pagar a los Tenedores Reembolsos del Monto Dispuesto de la Cuenta de Flujo y Distribuciones Preferentes el día n .

n = Número de día en que se hizo el retiro de la Cuenta de Flujo o se hizo el pago a los Tenedores, donde “ $n=1$ ” es la Fecha de Emisión.

N = Número total de días contados a partir de (e incluyendo) la Fecha de Emisión y hasta (e incluyendo) la Fecha de Cálculo respectiva.

I = Tasa diaria equivalente a la tasa anual de 12.5% en pesos, es decir, 0.032275%.

- c. Distribución No Preferente. Tercero, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos a y b. anteriores, la totalidad de los Flujos Netos remanentes depositados en la Subcuenta de Distribución deberán ser pagados a los Tenedores y depositados en la Reserva para Distribuciones, en los porcentajes que se señalan a continuación, hasta que la suma de los recursos que sean distribuidos conforme al subinciso (ii) siguiente sean equivalentes al 25% de los recursos que hayan recibido los Tenedores conforme al inciso b. anterior:
- i. Un monto equivalente al 20% de los recursos que se estén distribuyendo bajo este inciso c. (dicha cantidad, la "Distribución Excedente") será entregado a los Tenedores, y
 - ii. Un monto equivalente al 80% de los recursos que se estén distribuyendo bajo este inciso c. (dicha cantidad, el "Premio por alcanzar la Distribución Preferente") será depositado en la Reserva para Distribuciones.
- d. Distribución Excedente. Cuarto, cualquier otro Flujo Neto remanente depositado en la Subcuenta de Distribución deberá ser pagado a los Tenedores y depositado en la Reserva para Distribución, en los porcentajes que se señalan a continuación:
- i. Un monto equivalente al 80% de los recursos que se estén distribuyendo bajo este inciso d. será entregado a los Tenedores (dicha cantidad, la Distribución Excedente"), y
 - ii. Un monto equivalente al 20% de los recursos que se estén distribuyendo en este inciso d. (dicha cantidad, el "Premio por Distribución Excedente") será depositado en la Reserva para Distribuciones.

Una vez que se haya recibido el Reporte de Rendimientos en términos de la Sección 20.1 B. del contrato del Fideicomiso y hayan sido transferidas las cantidades que correspondan a la Reserva para Distribuciones, el resto de los Flujos Netos será transferido a la Cuenta General. El monto de Flujos Netos que se encuentren depositados en la Cuenta General, más todo el efectivo que se deposite en dicha Cuenta General (excluyendo la Reserva para Gastos), más el Efectivo Excedente y el Efectivo Final, constituirán el "Efectivo Distribuible".

En cualquier Fecha de Pago Semestral en la cual el Efectivo Distribuible sea de \$3'000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100 M.N.) o más, el Fiduciario deberá repartir dicha cantidad a prorrata entre los Tenedores en relación al número de Certificados Bursátiles del que cada uno sea titular, en la forma que más adelante se señala. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá tomar como fecha de corte, el décimo día anterior a dicha Fecha de Pago Semestral.

Asimismo, cada vez que el Efectivo Distribuible depositado en la Cuenta General alcance o supere la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) también será distribuido entre los Tenedores a prorrata, en relación al número de Certificados Bursátiles del que cada uno sea titular, en la forma que más adelante se señala. Para efectos de las distribuciones referidas en este párrafo, el Fiduciario deberá señalar un Día Hábil como "Fecha de Pago" y anunciarlo con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a través de EMISNET.

El Efectivo Distribuible que en cada Fecha de Pago sea repartido entre los Tenedores, deberá aplicarse en primer lugar a pagar el Monto de Amortización Parcial de Principal hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.1% de su valor nominal. En segundo lugar, a partir del momento en que se alcance el porcentaje mencionado, el Efectivo Distribuible se aplicará al pago de Distribuciones a los Tenedores.

En cada Fecha de Pago, y el Día Hábil siguiente a que termine el Periodo de Inversión, en ambos casos, sujeto que existan fondos en la Reserva para Distribuciones, el Fiduciario deberá calcular, con las cifras proporcionadas por el Administrador, conforme a la prelación descrita anteriormente, las cantidades que debieron ser transferidas a la Cuenta General para ser tratadas como Efectivo Distribuible, tomando en cuenta (i) la totalidad de Flujos Brutos obtenidos desde la Fecha de Emisión y hasta la fecha en la que se haga este cálculo, y (ii) la totalidad de los montos remitidos a la Cuenta General para ser tratadas como Efectivo Distribuible conforme a la prelación mencionada.

Si derivado del cálculo anterior resulta que las cantidades que debieron haber sido transferidas a la Cuenta General son mayores a las que efectivamente hayan sido transferidas, el Fiduciario utilizará los montos depositados en la Reserva para Distribuciones para transferir a la Cuenta General la cantidad necesaria para cubrir dicha diferencia y cualquier cantidad que permanezca en la Reserva para Distribuciones será utilizada para entregar al Fideicomitente los Premios Mínimos Esperados, en su caso; en el entendido que cualquier cantidad que exceda de dichos Premios Mínimos Esperados permanecerá depositada en la Reserva para Distribuciones.

Si ocurre un Evento de Sustitución del Administrador y como consecuencia de ello la Asamblea de Tenedores declara vencidos anticipadamente los Certificados, el 100% de las cantidades que el Fideicomitente hubiere tenido derecho a recibir conforme a este párrafo serán transferidos a la Cuenta General para ser tratados como Efectivo Distribuible.

8. Forma de pago: Amortización Total Anticipada

Pagos a través de Indeval

Los pagos que deban hacerse a los Tenedores de los Certificados de conformidad con el Fideicomiso se realizarán por conducto del Indeval mediante transferencia de fondos a los intermediarios correspondientes. Para lo anterior, el Representante Común deberá dar aviso al Indeval con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

Amortización Parcial de Principal de los Certificados Bursátiles

El Fiduciario podrá pagar Montos de Amortización Parcial de Principal. A más tardar el sexto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en la cual se vaya a efectuar el pago de algún Monto de Amortización Parcial de Principal, el Fiduciario deberá notificarlo a los Tenedores a través de EMISNET.

Amortización Total Anticipada de Principal de los Certificados Bursátiles

El Fiduciario está obligado a pagar la totalidad del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles precisamente en la Fecha de Vencimiento. No obstante, una vez que se hayan cumplido todas las Inversiones y Desinversiones establecidas en el Calendario de Inversiones, el Fiduciario señalará un Día Hábil como "Fecha de Amortización Total Anticipada" para amortizar en su totalidad y de forma anticipada los Certificados Bursátiles (la "Amortización Total Anticipada"), lo anunciará con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a través de EMISNET.

9. Garantía

Constitución y Eventos de Incumplimiento

De forma simultánea a la celebración de los Contratos de Inversión relativos a cada una de las Inversiones que efectúe el Fiduciario por instrucción del Administrador, o tan pronto como sea posible después de dicha celebración, el Fiduciario celebrará con el Representante Común el Contrato de Prenda respectivo en favor de los Tenedores y llevará a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes a efecto de perfeccionar dicha Garantía. Asimismo, siempre que el Fiduciario realice Inversiones en una Sociedad Controladora, la Garantía deberá constituirse sobre las acciones representativas del capital social tanto de la Sociedad Controladora como de sus subsidiarias. Para tales efectos, la Sociedad Controladora de que se trate deberá celebrar el Contrato de Prenda correspondiente en los mismos términos descritos en el presente párrafo para el caso del Fiduciario, y deberá preverse tal obligación a cargo de la Sociedad Controladora en el Contrato de Inversión que celebre con el Fiduciario.

El Representante Común podrá hacer efectiva la Garantía cuando se presente alguno de los Eventos de Incumplimiento y ello sea conveniente para salvaguardar los intereses de los Tenedores.

El Representante Común, el Fiduciario y, en su caso, la Sociedad Controladora, inmediatamente antes de que se lleven a cabo las Desinversiones y se celebren los Contratos de Desinversión respectivos, deberán llevar a cabo todos los actos que les instruya el Administrador a efecto de dar por terminado el Contrato de Prenda respectivo.

Vencimiento Anticipado

En caso de presentarse un Evento de Incumplimiento de los mencionados en esta Sección, el Representante Común deberá convocar inmediatamente a una Asamblea de Tenedores, en la que podrán acudir con voz, pero sin voto, el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común.

Los siguientes eventos constituirán "Eventos de Incumplimiento":

- i. Que dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme a la Sección 9.1 del Fideicomiso, el Comité Técnico no haya aprobado a las personas que remplazarán a los Funcionarios Clave en incumplimiento;
- ii. Que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador o que el Fideicomitente incumpla con la obligación a su cargo, prevista en el tercer párrafo de la Cláusula Tercera del Fideicomiso; o
- iii. Que ocurra cualquier incumplimiento grave o reiterado al Calendario de Inversiones en términos de la Sección 18.3 del contrato de Fideicomiso, si el mismo no es remediado dentro de los 60 (sesenta) días siguientes al momento en que se origine el incumplimiento.

La Asamblea de Tenedores que sea convocada conforme al párrafo anterior deberá resolver, por mayoría simple, si declara o no vencidos los Certificados Bursátiles en circulación.

En caso de que la Asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, los Certificados Bursátiles deberán prepagarse, y distribuirse el producto a prorrata entre todos los Tenedores, mediante:

- i. La liquidación del Componente de Flujo en los términos que dicte la Asamblea, incluyendo, sin limitación, la liquidación de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas. La Asamblea de Tenedores podrá determinar por acuerdo de sus miembros, que las mismas sean entregadas en especie a los Tenedores.
- ii. En su caso, el producto que se obtenga de la ejecución de la Garantía, mismo que, neto de cualquier costo de ejecución, será depositado en la Subcuenta de Distribución y tratado como Flujo Neto.

En caso de que los recursos depositados en la Reserva para Gastos resulten insuficientes para cubrir los gastos correspondientes a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y/o a la ejecución de la Garantía, se reservará parte del producto de la liquidación y/o ejecución para cubrirlos. Asimismo, cuando el vencimiento anticipado proceda por un Evento de Incumplimiento imputable al Administrador, el Fideicomitente no tendrá derecho a recibir las cantidades que de conformidad con la Cláusula Décima Tercera del Fideicomiso le corresponderían, mismas que deberán ser transferidas a la Cuenta General para ser tratados como Efectivo Distribuible.

La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y la ejecución de la Garantía en todo caso deberán cumplir con la legislación aplicable.

Violaciones graves o reiteradas al Calendario de Inversiones

Para efectos del inciso D de la Sección 18.2 del contrato del Fideicomiso, serán considerados incumplimientos graves al Calendario de Inversiones los siguientes:

- i. Que al término de los primeros 5 (cinco) años de vigencia del Fideicomiso, el Componente de Flujo Invertido no ascienda por lo menos al 70% del Monto Destinado a Inversiones, o bien, que el Fiduciario no haya

realizado Inversiones, por instrucciones del Administrador, en al menos 5 (cinco) Empresas Promovidas distintas, en el entendido de que el Fiduciario, por instrucción del Administrador, podrá realizar Inversiones Adicionales en las Empresas Promovidas, aún después de terminado el Periodo de Inversión, sin que tal situación sea considerada como un incumplimiento al Calendario de Inversión.

- ii. Que a la Fecha de Vencimiento el Fiduciario no haya desinvertido el 100% del total de las Inversiones realizadas durante la vigencia del Fideicomiso.

Independientemente del derecho que conforme a la Sección anterior, tienen los Tenedores para dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, los Tenedores tendrán derecho a resolver que los recursos que al quinto año de vigencia del Fideicomiso no hayan sido invertidos y permanezcan depositados en la Cuenta de Flujo, sean devueltos a prorrata a los Tenedores.

Procedimiento de Ejecución

- i. El Deudor Prendario en este acto conviene de manera expresa e irrevocable que en caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento y los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Acreedor Prendario podrá ejecutar la Prenda y requerir la venta de las Acciones Pignoradas en términos de lo dispuesto por el artículo 341 de la LMV, o ejercer sus derechos en cualquier otra forma establecida en la Ley, a efecto de obtener el pago de las Obligaciones Garantizadas.
- ii. El Deudor Prendario y la Sociedad deberán llevar a cabo y/o iniciar todos y cada uno de los procedimientos que sean necesarios o convenientes, a la discreción razonable del Acreedor Prendario, para facilitar la ejecución de la Prenda y la transmisión de las Acciones Pignoradas. El Deudor Prendario conviene asimismo en llevar a cabo o causar que se lleven a cabo cualesquiera otros actos que sean necesarios o convenientes para expeditar la venta o ventas de todas o cualquier parte de las Acciones Pignoradas, y para firmar y entregar cualesquier documentos y tomar cualquier otra acción que el Acreedor Prendario a su razonable discreción considere necesario o recomendable a efecto de que dicha venta se haga conforme a la ley aplicable.

10. Comité Técnico

Constitución del Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, en este acto se constituye un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. El Comité Técnico está integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuales, cuando menos el 25% son Miembros Independientes. Para efectos de su independencia, los Miembros Independientes no deberán encontrarse en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

Los miembros del Comité Técnico fueron designados de la siguiente forma al momento de la constitución del Fideicomiso: (i) WAMEX designará 3 (tres) miembros propietarios y sus respectivos suplentes; (ii) el Fiduciario designó un miembro con voz pero sin voto; (iii) cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 10% o más del monto en circulación de los Certificados Bursátiles que sean emitidos tienen derecho a designar, y en su caso revocar, a un solo miembro propietario por cada 10% del monto en circulación de Certificados Bursátiles, y su respectivo suplente ante el Comité Técnico, en el entendido de que si el Fiduciario, el Administrador o cualquier empresa afiliada a los miembros adquiere Certificados Bursátiles, los mismos renuncian expresamente a nombrar miembros en el Comité Técnico conforme a este inciso (iii). (iv) El Administrador podrá designar, posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores, a los demás miembros que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en esta sección, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en el párrafo anterior. Cualquier miembro del Comité Técnico que sea nombrado por los Tenedores sólo podrá ser revocado por los demás Tenedores

cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Este derecho podrá ser renunciado por los Tenedores bastando para ello notificación al Fiduciario o al Representante Común por escrito.

En el supuesto de que las opiniones que emitan la mayoría de los miembros independientes no estén de acuerdo con la determinación del Comité Técnico, se revelará la información al público inversionista a través de la BMV.

El Comité Técnico contará con un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de que reciba la opinión del Comité Asesor de Inversiones, para aprobar por mayoría de votos la oportunidad de Inversión, de que se trate, cuando ésta represente el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que la opinión del Comité Asesor de Inversiones haya sido negativa, se requerirá, además, del voto favorable de más del 50% de los representantes de los Tenedores y/o Miembros Independientes, para poder llevar a cabo dicha Inversión.

Una vez aprobada la Inversión en los términos del párrafo anterior, por lo que el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que proceda a realizar dicha Inversión, y el Fiduciario deberá suscribir todos los Contratos de Inversión y realizar los demás actos y gestiones necesarios para llevar a cabo la Inversión que haya sido autorizada conforme a este párrafo en cumplimiento de las instrucciones que al efecto el entregue el Administrador, y deberá dar aviso a la CNBV de la Inversión realizada dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado el Contrato de Inversión respectivo.

Una vez transcurrido dicho término sin que el Comité Técnico se haya pronunciado, se tendrá por aprobada la Inversión, por lo que el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que proceda a realizar dicha Inversión, y el Fiduciario deberá suscribir todos los Contratos de Inversión y realizar los demás actos y gestiones necesarios para llevar a cabo la Inversión que haya sido autorizada conforme a este párrafo en cumplimiento de las instrucciones que al efecto el entregue el Administrador, y deberá dar aviso a la CNBV de la Inversión realizada dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado el Contrato de Inversión respectivo.

Asimismo, deberá asistir a todas las sesiones, con voz, pero sin voto, al menos un representante del Fiduciario, y podrán hacerlo aquellas personas que el propio Comité Técnico, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate.

El Fideicomitente/Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario los nombramientos que haya hecho conforme a lo anterior, con documento que contenga la firma del miembro designado y adjuntando copia de su identificación oficial donde aparezca la misma firma. El Representante Común deberá además elaborar el documento correspondiente a los miembros elegidos por los Tenedores y notificarlo al Fiduciario.

El Fideicomitente y el Administrador, y los Tenedores podrán en cualquier momento remover o sustituir a los miembros que hayan nombrado, mediante notificación al Fiduciario que reúna los mismos requisitos señalados en el párrafo anterior.

El Fiduciario sólo dará cumplimiento a las instrucciones recibidas por el Comité Técnico que se encuentre constituido conforme a las notificaciones antes descritas. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por los miembros suplentes que les corresponda. Asimismo, el Comité Técnico sólo podrá nombrar delegados especiales, que podrán o no ser miembros de dicho comité, para el seguimiento y ejecución de sus resoluciones.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a percibir retribución alguna por su desempeño.

Derechos de los Tenedores ante el Comité Técnico

Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 10% o más del monto en circulación de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, tendrán derecho a:

- A. Designar a un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité Técnico, conforme a lo dispuesto en el numeral 10 anterior. Los Tenedores podrán renunciar a designar a un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité.
- B. Solicitar que se aplaze por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- C. Solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar cualquier inversión que represente más del 20% de los activos del Patrimonio del Fideicomiso.

Asimismo, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, tendrán derecho a:

- i. Oponerse judicialmente a las resoluciones del Comité Técnico, respecto de las cuales tengan derecho de voto.

En caso de que los miembros del Comité Técnico celebren convenios para el ejercicio del voto en las sesiones de dicho órgano, deberán notificar al Fiduciario sobre dicha celebración para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábiles a partir de su concertación a fin de que el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso.

Los Tenedores tendrán a su disposición, en las oficinas del fiduciario la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la asamblea de tenedores que corresponda, de forma gratuita y con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha de asamblea.

En caso de que los Tenedores celebren convenios para el ejercicio del voto de las Asambleas de Tenedores, deberán notificar al Fiduciario sobre dicha celebración para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábiles a partir de su concertación a fin de que el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso.

Atribuciones del Comité Técnico. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones, en adición a las demás establecidas en el Fideicomiso:

El Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones, en adición a las demás establecidas en otras Cláusulas del Fideicomiso:

- A. Aprobar el Calendario de Inversiones conforme al cual deberá realizar el Fiduciario las Inversiones del Componente de Flujo y supervisar su cumplimiento.
- B. Aprobar las Inversiones del Componente de Flujo, que se realicen al amparo de este Fideicomiso, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Inversión, cuando representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso, y que por sus características puedan considerarse como una sola.
- C. Determinar con base en el Reporte de Inversiones, si el Calendario de Inversiones ha sido debidamente cumplido.
- D. Revisar el dictamen que el Auditor Externo deba entregar anualmente y de ser necesario, ampliar sus funciones dentro del Fideicomiso e instruir al Fiduciario para que lleve a cabo las acciones a que haya lugar.
- E. Instruir al Fiduciario en relación con las Inversiones Permitidas y, en su caso, determinar un régimen de Inversiones Permitidas diferente.

- F. Modificar las características que deban cumplir las Empresas Promovidas en las que el Administrador deba invertir el Componente de Flujo establecidas en la Cláusula Octava inciso D del Fideicomiso, con excepción de aquellas establecidas en los numerales iii. y vii. del mismo, conforme a la propuesta que al efecto realice el Administrador.
- G. Autorizar al Administrador para realizar aquel acto a que se refiere el inciso C de la Sección 9.3 del Fideicomiso.
- H. Determinar, con base en el Reporte para Gastos de Mantenimiento, la cantidad de recursos que deberán mantenerse en la Reserva para Gastos y, en su caso, los Intereses de la Cuenta de Flujo que sean necesarios para reconstituir la Reserva para Gastos o para pagar Gastos de Mantenimiento conforme a lo establecido en la Sección 12.1.1 del contrato del fideicomiso.
- I. En el quinto aniversario del Fideicomiso, o bien, una vez que la totalidad de las Inversiones previstas en el Calendario de Inversiones se haya realizado, determinar el monto que deberá permanecer en las Cuentas para que puedan cubrirse en su totalidad los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que razonablemente se estime podrían generarse hasta la Fecha de Vencimiento; en el entendido que el monto depositado en dichas Cuentas que en su caso, exceda de la cantidad que señale el Comité Técnico conforme a este inciso I. constituirá el "Efectivo Excedente", mismo que, de haberlo, será transferido por el Fiduciario a la Cuenta General para ser distribuido a los Tenedores como Efectivo Distribuible.
- J. Instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de cualesquier asesores que sean necesarios para el debido cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Los honorarios que deban cubrirse a dichos asesores por la prestación de sus servicios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Reserva para Gastos.
- K. Contratar los servicios de cualquier asesor legal en caso de que lo requiera para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones y facultades conforme al Fideicomiso, cuyos honorarios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Reserva para Gastos, en particular, para comprobar la correcta inclusión de la cláusula de indemnización en los Contratos de Inversión y Desinversión conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso.
- L. Instruir al Fiduciario para que celebre cualquier contrato o convenio, instrumento o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso.
- M. Instruir al Fiduciario para que otorgue poderes especiales en los términos del Fideicomiso.
- N. Designar a los delegados especiales que necesite para la ejecución de las resoluciones del Comité Técnico.
- O. Aprobar el nombramiento de los miembros del Comité Asesor de Inversiones que sean designados por el Representante Común y los Tenedores.
- P. Instruir al Fiduciario la contratación y/o sustitución de un Valuador Independiente para efectos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso.
- Q. Instruir al Fiduciario respecto de las medidas que deba tomar en defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- R. Instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en el Fideicomiso o en el Título.
- S. Instruir al Fiduciario la sustitución del Auditor Externo de considerarlo conveniente.
- T. Instruir al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones financieras en las que deba abrir y mantener abiertas las Cuentas, conforme a la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso.
- U. En caso de que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador, proponer un candidato para que ocupe el cargo de nuevo administrador a la Asamblea de Tenedores, en los términos previstos en la Cláusula Décimo Séptima del Fideicomiso.
- V. Aprobar el nombramiento de Funcionarios Clave conforme a lo establecido en la Cláusula Novena del Fideicomiso.

- W. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellos que se mencionan en la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso.
- X. Aprobar cualquier inversión en la que se presente un conflicto de interés.
- Y. Proponer a la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Fideicomiso que considere pertinente.

En general, celebrar cualquier contrato o llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto no previsto en el Fideicomiso que pudiera presentarse con respecto a los fines del Fideicomiso.

Las atribuciones del Comité Técnico precisados en los incisos B, G, T y U, serán indelegables de conformidad con las Disposiciones aplicables.

11. Comité Asesor de Inversiones

El Administrador, para la toma de decisiones respecto a las Inversiones del Componente de Flujo que le instruya al Fiduciario, contará con la opinión de un comité denominado Comité Asesor de Inversiones. El Comité Asesor de Inversiones estará integrado por un mínimo de 3 (tres) y un máximo de 15 (quince) miembros que serán elegidos de la siguiente forma: (i) los Tenedores tendrán derecho a nombrar un mínimo de 2 (dos) y un máximo de 10 (diez) miembros conforme a lo establecido en los párrafos siguientes; (ii) en caso de que los Tenedores no puedan o no realicen la designación referida, o por cualquier causa sólo hayan designado a un miembro, el Representante Común deberá designar a un miembro que represente los intereses de los Tenedores; y (iii) en todo caso, el Fideicomitente tendrá derecho a nombrar un mínimo de 1 (uno) y un máximo de 5 (cinco) miembros, a fin de que los miembros designados por el Fideicomitente representen un tercio del Comité. El Comité Asesor de Inversión, deberá contar en todo momento con un mínimo de 25% de miembros independientes. La participación en el Comité Asesor de Inversiones será honorífica y no da derecho a percibir retribución alguna por su desempeño.

Derechos de los miembros del Comité Asesor de Inversiones

Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 10% o más de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, tendrán derecho a

- i. Designar a un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité Asesor de Inversiones, conforme a lo dispuesto en la Sección anterior.
- ii. Solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales, sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- iii. Requerir al Representante Común que se convoque a una sesión del Comité Asesor de Inversiones.

Aquellos Tenedores o grupo de Tenedores que cuenten con el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados emitidos y que tengan intención de designar un miembro en el Comité Asesor de Inversiones deberán acudir con el Representante Común, a quien deberán presentar las constancias respectivas de tenencia para ejercer su derecho.

La admisión de nuevos integrantes en el Comité Asesor de Inversiones será sometida a la aprobación de los miembros del mismo comité, quienes deberán asegurarse de que las personas que se designen para formar parte del Comité Asesor de Inversiones cuenten con experiencia en inversiones de capital privado. La constancia de tenencia referida deberá ser entregada por el Representante Común al Comité Técnico junto con la solicitud de nombramiento.

El Fideicomitente o aquellos Tenedores que hayan nombrado un miembro de acuerdo con esta Cláusula, podrán en cualquier momento remover o sustituir a los miembros que hayan designado, o los mismos miembros podrán renunciar a su cargo,

mediante notificación al Comité Técnico respecto de tal situación. Para la sustitución del miembro en cuestión, deberán cumplirse los mismos requisitos previstos en los párrafos anteriores para realizar un nombramiento.

El Comité Asesor de Inversiones será un órgano consultivo al cual el Administrador, una vez que haya determinado una oportunidad de Inversión o Desinversión, deberá presentar su propuesta con la finalidad de que emita su opinión al respecto previo a la suscripción de los Contratos de Inversión o Contratos de Desinversión, según sea el caso, para que tomando en cuenta dicha opinión, la Inversión o Desinversión sea realizada. Para la emisión de su opinión respecto la realización de Inversiones, el Comité Asesor de Inversiones deberá basarse en el Memorando de Inversión que al efecto le entregue Administrador al momento de presentar una propuesta de Inversión.

El Comité Asesor de Inversiones deberá emitir sus opiniones por mayoría de votos la cual deberá constar por escrito en un Acta del Comité Asesor de Inversiones. Los miembros del comité podrán manifestar su opinión en dos sentidos: a favor o en contra. Por tratarse de un órgano consultivo y no ejecutivo de decisiones, las opiniones que emita no son vinculativas conforme a las facultades que le otorga el Fideicomiso y por lo tanto en ningún caso le generarán responsabilidad alguna derivada de las decisiones de Inversión o Desinversión que tome el Administrador. En el mismo sentido, el Comité Asesor de Inversiones no estará facultado para tomar decisiones de Inversión o Desinversión, ni para instruir la ejecución de Inversiones específicas al Fiduciario.

Cuando el Administrador, el Fiduciario o el Representante Común, detecten un posible conflicto de interés respecto de alguna de las oportunidades de Inversión que se le presente, el Administrador deberá solicitar su opinión al Comité Asesor de Inversiones. Las recomendaciones que realice el Comité Asesor de Inversiones en este sentido serán de carácter de asesoría únicamente y no obligarán al Administrador para que actúe bajo las mismas. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el Administrador o los Funcionarios Clave actúen de conformidad con dicha opinión, o de acuerdo con estándares o procedimientos recomendados por el Comité Asesor de Inversiones con respecto al posible conflicto de interés, no serán responsables por los actos que realicen conforme a lo anterior. Lo anterior no conferirá al Comité Asesor de Inversiones autoridad o responsabilidad alguna para participar en la administración o control del Fideicomiso, incluyendo para revisar alguna decisión de inversión o para aprobar o rechazar, solicitar, administrar o disponer de cualesquier Inversiones realizadas por el Fiduciario, las cuáles serán responsabilidad única del Administrador.

En caso de presentarse una oportunidad de Inversión que pudiera generar un conflicto de interés, por el que el Administrador o alguna Parte Relacionada del Administrador, resultara beneficiado patrimonialmente de las Empresas Promovidas, deberá informarlo al Comité Asesor de Inversiones para que éste opine además sobre tal situación. En caso de que la opinión sea negativa, se requerirá del voto favorable de más del 50% de los representantes de los Tenedores y/o Miembros Independientes en el Comité Técnico, para poder llevar a cabo la Inversión. Como por ejemplo, ante cualquier contratación que realice el Fiduciario, por instrucción del Administrador, a nombre del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con cualquier persona que pertenezca al Consorcio de WAMEX o que sea una Parte Relacionada.

12. Valuación de los certificados

Los Certificados Bursátiles deben ser valuados a precios de mercado diario por Proveedor de Precios autorizado, aplicando el siguiente criterio: el Componente de Flujo que deberá valuarse cuando menos de manera trimestral. Con respecto al Componente de Flujo, el Fiduciario deberá contratar por instrucciones del Administrador, a un Valuador Independiente, que deberá proporcionar el valor actualizado del Componente de Flujo conforme a las Normas de Información Financiera (NIF). La determinación del precio actualizado de valuación deberá llevarse a cabo cuando menos trimestralmente, y entregar dicha valuación a más tardar el último Día Hábil correspondiente a los meses de abril, julio, octubre y enero (con datos al último día de marzo, junio, septiembre y diciembre) de cada año respectivamente, o bien, cuando se produzcan actos, hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión, supuesto en el cual deberán

informar oportunamente a los Tenedores de tal circunstancia y al mercado en términos de la LMV y de la Circular Única de Emisoras, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre.

Los criterios contables aplicables a las Sociedades de Inversión de Capitales son consistentes con la Norma de Información Financiera (NIF) C-7 "Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes" que deba aplicar el Valuador Independiente, la cual establece en términos generales, que el método de participación consiste en ajustar el valor razonable de las inversiones a la fecha de la compra y agregar (o deducir) la parte proporcional, posterior a la compra, de las utilidades (o pérdidas) integrales y de la distribución de utilidades o reembolso de capital.

Cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión el Fiduciario deberá dar el aviso a que se refiere la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso, y el Valuador Independiente deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo, utilizando al efecto, los reconocidos por la European Venture Capital Association ("Asociación Europea de Capital de Riesgo" ó "EVCA"), que incluyen de manera enunciativa, mas no limitativa, los siguientes métodos: (i) valor contable, (ii) múltiplos de mercado, y (iii) flujos de efectivo descontados.

Una vez calculado el valor del portafolio en Empresas Promovidas, el Valuador Independiente calculará los beneficios atribuibles a los Tenedores y al Fideicomitente conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Tercera del Fideicomiso, mediante el cálculo de la aplicación de los flujos y recursos, conforme a la Cláusula Décima Tercera del Fideicomiso, e informará al Proveedor de Precios el valor atribuible a los Tenedores.

Los Proveedores de Precios, con base en el valor del Componente de Flujo que proporcione el Valuador Independiente y del efectivo contenido en las Cuentas, determinarán el precio de los Certificados Bursátiles en forma diaria.

El Fiduciario debe poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que requieran para efectuar la valuación de los Certificados, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información financiera de las Empresas Promovidas referida en la Sección 20.3 del Fideicomiso, para comprobar el valor del Componente de Flujo determinado por el Valuador Independiente.

El Administrador está obligado a proporcionar información sobre las Empresas Promovidas que pueda considerarse como eventos relevantes conforme a la legislación aplicable a efecto de que el Fiduciario la haga del conocimiento del mercado en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente para que, en caso de ser procedente, sea reflejada en la valuación del Componente de Flujo cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

El Instrumento Estructurado no cuenta con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadoradora de valores autorizada por la CNBV.

13. Facultades y obligaciones del fiduciario

El Fiduciario llevó a cabo la emisión de Certificados exclusivamente en cumplimiento del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de estos o sus rendimientos. Las Partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será únicamente en su carácter de institución fiduciaria.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Sexta del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Fideicomiso

deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Representante común, de acuerdo con lo establecido en este documento.

El Fiduciario no será responsable de:

- A. Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso.
- B. Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto en el Fideicomiso.
- C. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones recibidas, que se ajusten a lo previsto en el Fideicomiso.
- D. Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones del Representante Común, que se ajusten a lo previsto en el Fideicomiso.
- E. Cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso.
- F. Hechos, actos y omisiones directas del Representante Común, del Fideicomitente, del Administrador o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Facultades del Fiduciario

Para la administración del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento de este, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del Artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios.

Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad; celebrar convenios, contestar demandas y reconveniones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen.

Defensa del Patrimonio del Fideicomiso

En caso de que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito al Representante Común y al Fideicomitente, en un plazo que no

exceda de 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Comité Técnico. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa se cubrirán con cargo a la Reserva para Gastos.

Actos Urgentes

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pudiera causar un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Representante Común y al Fideicomitente a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar de conformidad con la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en la inteligencia de que si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar a un apoderado sin su responsabilidad. Los gastos incurridos por el Fiduciario serán considerados como Gastos de Mantenimiento y pagados con cargo a la Reserva para Gastos.

Revelación de Información

El Fiduciario debe cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado en términos de la LMV, de la Circular Única de Emisoras, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables, en el entendido de que el Fiduciario deberá entregar al Representante Común y al Administrador cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionada con la Emisión y Colocación de los Certificados que entregue a la CNBV o a la BMV dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a dicha entrega. Asimismo, conforme a lo dispuesto en la sección 19.2 del Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar al Representante Común y al Administrador cualquier información relacionada con el Fideicomiso que éstas le soliciten, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder.

Obligaciones ante la BMV

El Fiduciario debe proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, respecto del patrimonio fideicomitado, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del mismo.

El Representante Común deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en esta Sección.

Actos no contemplados en el Fideicomiso

En caso de que se presenten situaciones no previstas dentro del Fideicomiso o que el Fiduciario deba llevar a cabo actos no establecidos en el mismo, el Fiduciario deberá dar aviso al Comité Técnico de tal situación a fin de que gire las instrucciones pertinentes en base a las cuales deba actuar el Fiduciario.

14. Vigencia

El plazo máximo del Fideicomiso para cumplir con el fin primordial señalado en el inciso A de la Cláusula Sexta del Fideicomiso será de 10 (diez) años, equivalentes a 3,652 (tres mil seiscientos cincuenta) días. No obstante, lo anterior, el Fideicomiso no podrá darse por terminado mientras los Certificados no hayan sido amortizados en su totalidad ó existan obligaciones pendientes de pago a cargo del propio Fideicomiso.

No obstante, lo anterior, el término del presente Fideicomiso en ningún caso podrá exceder del término establecido en la fracción III del artículo 394 de la LGTOC.

Cuando la extinción del Fideicomiso se deba a un Evento de Incumplimiento imputable al Administrador conforme a la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso, el Fideicomitente no tendrá derecho a recibir las cantidades que conforme a la Sección 13.2 del contrato del Fideicomiso le corresponderían, mismas que deberán ser transferidas a la Cuenta General para ser tratadas como Efectivo Distribuible.

15. Auditoría externa

El Fiduciario debe contratar los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones que le entregue el Comité Técnico, para tales efectos.

El Fiduciario preparará los estados financieros anuales y trimestrales del Fideicomiso por los ejercicios terminados cada 31 de diciembre, de conformidad con las normas de información financiera mexicanas dichos Estados Financieros deberán ser auditados por un Auditor Externo.

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, debe elaborar y entregar a la CNBV y a la BMV la información periódica financiera y jurídica, acompañada de los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso, de conformidad y por los medios que se determinen en la Circular Única de Emisoras. Tratándose de los estados financieros anuales, además deberán estar acompañados por el dictamen elaborado por el Auditor Externo de conformidad con el párrafo anterior. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente copia de dichos estados financieros dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a aquel en que los reciba.

Asimismo, la información financiera y jurídica de las Empresas Promovidas en las cuales la inversión represente un porcentaje igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso estarán obligadas a reportar información al mercado sobre dicha Empresa Promovida de forma anual, a partir del primer ejercicio social que se dictamine, y deberá estar en todo momento a disposición de la CNBV y de la BMV, en los mismos términos que lo establecido en el párrafo anterior, respecto del Fideicomiso.

Adicionalmente, cuando las utilidades que provengan de una Empresa Promovida, o los activos totales de la misma representen 10% o más del monto total de la oferta, la información periódica financiera y no financiera respecto de dicha Empresa Promovida debe ser preparada, y entregada a la CNBV y a la BMV a partir del primer ejercicio social siguiente que se dictamine la información, en los mismos términos que lo establecido anteriormente, respecto del Fideicomiso.

En todo caso, las obligaciones de revelación de información antes mencionadas, se ajustarán a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso estaba preparando la desinversión en las compañías promovidas restantes en el portafolio. El Fideicomiso concluyó dichas desinversiones en febrero del 2025 y se encuentra en un plazo de extensión con fecha de vencimiento el 15 de junio de 2025.

Valuación:

De acuerdo con el valuador independiente, las inversiones al 31 de diciembre se valúan al mismo monto de la transacción que se celebró en febrero del 2025, ya que la valuación del 4Q24 salió después de la elaboración del reporte:

Inversión	Monto
Productos Medix, S.A. de C.V.	\$ 29,453,164.89
Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. de C.V.	\$20.42

Durante el periodo de reporte (1 enero 2024 al 31 de diciembre de 2024) el valuador independiente reporto un valor por certificado de \$3.59 MXP (tres pesos 59/100).

La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/00618 desde el año 2014.

414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación (“IVSC”) y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC

Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst (“FMVA”) otorgada por el Corporate Finance Institute (“CFI”). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma

414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación (“IVS”), y los International Private Equity and Venture Capital (“IPEV”) Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

Las personas físicas responsables de realizar las valuaciones son las siguientes:

RAFAEL GUERRERO
Vicepresidente

Rafael Guerrero se unió a 414 Capital en el 2014. Como Vicepresidente sus principales funciones es la creación de modelos financieros de valuación, publicación de reportes de mercado de capitales y la ejecución de transacciones de fusiones y adquisiciones.

Antes de unirse a 414 Capital, el Sr. Guerrero trabajó en Actinver Casa de Bolsa como Analista de Banca de Inversión, en donde participó activamente en la estructuración y colocación de distintas ofertas públicas en la Bolsa de Valores, tanto de capitales como deuda.

El Sr. Guerrero estudió la Licenciatura en Administración con una especialidad en Economía por el ITAM.

ARIEL FISCHMAN
Director

Ariel Fischman, socio fundador de 414 Capital y Consultora 414. Inició su carrera en el sector financiero en 2001, trabajando con instituciones financieras internacionales que incluyen Goldman Sachs, J.P. Morgan y BankBoston tanto en México como en Estados Unidos. Actualmente forma parte del consejo de varias empresas privadas y públicas.

Es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana con dos diplomados en finanzas bursátiles y en derivados financieros del ITAM, y Maestría en Infraestructura en New York University. También fue profesor titular de Finanzas Internacionales en la Universidad Anáhuac.

RODRIGO DE LA SIERRA
Vicepresidente

Rodrigo de la Sierra ingresó a 414 Capital en el año 2013. Cuenta con más de 8 años de experiencia en banca de inversión, sus principales funciones son la participación activa en transacciones de fusiones y adquisiciones, financiamientos y otras asesorías en finanzas corporativas.

El Sr. De la Sierra es egresado de la Licenciatura en Administración Financiera en el ITESM.

Los Certificados Bursátiles deben ser valuados a precios de mercado por Proveedor de Precios autorizado, aplicando el siguiente criterio: el Componente de Flujo deberá valuarse cuando menos de manera trimestral. Con respecto al Componente de Flujo, el Fiduciario deberá contratar por instrucciones del Administrador, a un Valuador Independiente, que deberá proporcionar el valor actualizado del Componente de Flujo conforme a las IFRS. La determinación del precio actualizado de valuación deberá llevarse a cabo cuando menos trimestralmente, con cifras del último Día Hábil correspondiente a los meses de abril, julio, octubre y enero (con datos al último día de marzo, junio, septiembre y diciembre) de cada año respectivamente, o bien, cuando se produzcan actos, hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión, supuesto en el cual deberán informar oportunamente a los Tenedores de tal circunstancia y al mercado en términos de la Ley del Mercado de Valores y de la Circular Única de Emisoras.

Cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión el Fiduciario debe dar el aviso a que se refiere la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso, y el Valuador Independiente deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo, utilizando al efecto, los reconocidos por la European Venture Capital Association ("Asociación Europea de Capital de Riesgo" ó "EVCA"), que incluyen de manera enunciativa, mas no limitativa, los siguientes métodos: (i) valor contable, (ii) múltiplos de mercado, y (iii) flujos de efectivo descontados.

Una vez calculado el valor del portafolio en Empresas Promovidas, el Valuador Independiente calculará los beneficios atribuibles a los Tenedores y al Fideicomitente conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Tercera, mediante el cálculo de la aplicación de flujos y recursos conforme a la Cláusula Décima Tercera del Fideicomiso, e informará al Proveedor de Precios el valor atribuible a los Tenedores.

Cuando se presente hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión, el Valuador Independiente deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de

riesgo, utilizando al efecto, los reconocidos por la European Venture Capital Association (“EVCA”), que incluyen de manera enunciativa, mas no limitativa, los siguientes métodos: (i) método de valor en libros, (ii) método de valor de mercado, (iii) método goodwill, (iv) modelo Black y Scholes, (v) método de flujos de efectivo descontados, y (vi) método del múltiplo precio-utilidad.

Los Proveedores de Precios, con base en el valor del Componente de Flujo que proporcione el Valuador Independiente y del efectivo contenido en las Cuentas, determinarán el precio de los Certificados Bursátiles en forma diaria.

El Fiduciario debe poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador independiente, aquella información que requieran para efectuar la valuación de los Certificados, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información financiera de las Empresas Promovidas referida en la Sección 20.3 del Fideicomiso, para comprobar el valor del Componente de Flujo determinado por el Valuador Independiente.

El Administrador está obligado a proporcionar información sobre las Empresas Promovidas, que pueda considerarse como eventos relevantes conforme a la legislación aplicable a efecto de que el Fiduciario la haga del conocimiento del mercado en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente para que, en caso de ser procedente, sea reflejada en la valuación del Componente de Flujo cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

El Instrumento Estructurado no cuenta con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, emitido por una institución calificadora de valores autorizada conforme a la Circular Única de Emisoras.

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

A continuación, se detallan las diferentes comisiones que pagó el fideicomiso al administrador durante el 2024.

Comisión de administración 2024	\$0
--	------------

Información relevante del periodo

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024) se llevaron a cabo las siguientes sesiones de Comité Técnico y Comité Asesor de Inversiones:

- 29º Sesión del Comité Técnico (30 de enero de 2024).
- 30º Sesión del Comité Técnico (13 de marzo de 2024).
- 31º Sesión del Comité Técnico (07 de mayo de 2024).
- 32º Sesión del Comité Técnico (13 de noviembre de 2024).

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

No existen otros terceros obligados con el fideicomiso. De igual manera los tenedores de valores no actúan como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, ni otorgan apoyos crediticios hacia el fideicomiso.

Asambleas generales de tenedores

Durante el periodo de reporte (01 de abril de 2022 al 30 de junio de 2022) se llevaron a cabo las siguientes asambleas:

Asamblea General de Tenedores de MIFMXCK 09 el 15 de junio de 2022

Durante el periodo de reporte (01 de julio de 2022 al 30 de septiembre de 2022) no se llevaron a cabo asambleas generales:

Durante el periodo de reporte (1 de octubre de 2022 al 31 de diciembre 2022) se llevaron a cabo asambleas generales:

Asamblea General de Tenedores de MIFMXCK 09 el 6 de diciembre de 2022

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2023 al 31 de enero 2023) no se llevaron a cabo asambleas generales.

Durante el periodo de reporte (1 de abril de 2023 al 31 de junio 2023) se llevaron a cabo asambleas generales:

Asamblea General de Tenedores de MIFMXCK 09 el 2 de junio de 2023

Durante el periodo de reporte (1 de julio de 2023 al 30 de septiembre de 2023) no se llevaron a cabo asambleas generales.

Durante el periodo de reporte (1 de octubre de 2023 al 30 de diciembre de 2023) se llevaron a cabo asambleas generales:

Asamblea General de Tenedores de MIFMXCK 09 el 6 de diciembre de 2023

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2024 al 31 de marzo de 2024) no se llevaron a cabo asambleas generales.

Durante el periodo de reporte (1 de abril de 2024 al 30 de junio de 2024) se llevaron a cabo asambleas generales:

Asamblea General de Tenedores de MIFMXCK 09 el 11 de junio de 2024

Fecha de Celebración: 11/06/2024

Hora: 11:00

Lugar: Domicilio social del Representante Común, Prado Norte No. 125, piso 2 oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.

FIDEICOMISO EMISOR NO. F/00618

ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "MIFMXCK 09"

PRIMERA CONVOCATORIA

ORDEN DEL DÍA

- I. Verificación del quórum y, en su caso, instalación de la Asamblea.
- II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para ampliar el periodo inicial de liquidación
- III. Propuesta, discusión y en su caso aprobación del reembolso de gastos de administración del Fideicomiso
- IV. Propuesta discusión y en su caso aprobación para, en caso de ser necesario, modificar las bases de liquidación, el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación que resulten aplicables con el fin de reflejar las resoluciones adoptadas en los puntos anteriores.
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al administrador y o fiduciario y/o al representante común, para que en la medida que a cada uno de ellos corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo de los anteriores puntos del orden del día.
- VII. Designación de delegados que, en su caso, formalizan y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Durante el periodo de reporte (1 de julio de 2024 al 30 de septiembre de 2024) no se llevaron a cabo asambleas generales.

Durante el periodo de reporte (1 de octubre de 2024 al 31 de diciembre de 2024) se llevaron a cabo asambleas generales:

Asamblea General de Tenedores de MIFMXCK 09 el 11 de diciembre de 2024

Fecha de Celebración: 11/12/2024

Hora: 11:00

Lugar: Domicilio social del Representante Común, Prado Norte No. 125, piso 2 oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.

FIDEICOMISO EMISOR NO. F/00618

ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "MIFMXCK 09"

PRIMERA CONVOCATORIA

ORDEN DEL DÍA

- I. Verificación del quórum y, en su caso, instalación de la Asamblea.

- II. Informes por parte del Administrador y del Asesor, del estatus del proceso de Desinversión.
- III. Presentación por parte del Administrador y del Asesor, discusión y, en su caso, aprobación, de una oportunidad de Desinversión.
- IV. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para ampliar el periodo inicial de liquidación
- V. Discusión y en su caso aprobación del presupuesto de operación para el año 2025 y los montos que serán transferidos a la Reserva para Gastos con el fin de cubrir los Gastos de Mantenimiento.
- VI. Propuesta discusión y en su caso aprobación para, en caso de ser necesario, modificar las bases de liquidación, el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación que resulten aplicables con el fin de reflejar las resoluciones adoptadas en los puntos anteriores.
- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al administrador y o fiduciario y/o al representante común, para que en la medida que a cada uno de ellos corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo de los anteriores puntos del orden del día.
- VIII. Designación de delegados que, en su caso, formalizan y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Audidores externos de la estructura de la operación

Durante el periodo de reporte 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024 la firma Castillo, Miranda y Compañía, SC (BDO) ha emitido su opinión en relación con los estados financieros del Fideicomiso F/00618 indicando que la situación financiera se encuentra de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

En Abril de 2024 se firmó un convenio entre el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente y el Administrador, con un proveedor de servicios autorizado por los tenedores, para llevar a cabo la desinversión de Productos Medix y Salulleza. Dicho proceso concluyó con la desinversión en febrero de 2025.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V. (WAMEX) se constituyó el 30 de octubre de 2008, mediante escritura pública No. 41,023, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Garzón Jiménez, Notario Público No. 242, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría No. 229 de la que es titular el Lic. Marco Ruiz Aguirre, de la Ciudad de México, D.F., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil número 390,640, el día 12 de diciembre de 2008 con una duración de la sociedad de 99 años.

WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V. tiene como objeto principal la operación de fondos de inversión de capital privado creados mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también atender los demás asuntos propios de dichos fondos. Dirección y Teléfono - Las oficinas del Administrador están ubicadas en Av. Javier Barros Sierra 540, Lomas de Santa Fe, Zedec Sta Fé, Álvaro Obregón, 01210 Ciudad de México, CDMX teléfono: (52) (55) 5395 5222.

WAMEX a través de un consorcio de empresas relacionadas, se desempeña como administrador de fondos de capital privado en México con el propósito de generar rendimientos para inversionistas a través de invertir y desinvertir en empresas privadas que ofrezcan capacidad de crecimiento y rentabilidad. La estrategia de WAMEX ha consistido en buscar oportunidades de inversión en empresas ya establecidas, que presenten tasas de retorno positivas y en busca de capital para expandir y hacer más eficientes sus operaciones.

El equipo de WAMEX tiene experiencia en penetrar una variedad de sectores económicos en México. Sus actividades en capital privado se han ampliado del enfoque de manufactura al área de servicios, buscando inversiones de mayor tamaño y rentabilidad.

A la fecha, WAMEX ha podido aprovechar el crecimiento del país y su desarrollo, que se ha dado en condiciones económicas y políticas estables, y considera que el ambiente de negocios en México ofrece oportunidades para invertir incluso en los segmentos de clase media baja o de menores ingresos (también conocidos como “la parte baja de la pirámide”). Por lo general, se espera que la actividad de negocios se vea acelerada conforme los mercados se estabilicen, el gobierno implemente reformas económicas adicionales y los empresarios perciban cada vez más al capital privado como un complemento eficaz al financiamiento tradicional de los intermediarios bancarios o bursátiles. La actividad de WAMEX es de largo plazo y los inversionistas que participen en el Fideicomiso estarán listos para aprovechar oportunidades coyunturales y la recuperación del ciclo económico global.

Actividad Principal:

Desde el inicio de sus operaciones en 1999, la misión de WAMEX ha sido exclusivamente diseñar, colocar y administrar fondos de inversión de capital privado bajo estándares internacionales para este tipo de inversiones, para ser susceptibles de inversión por parte de inversionistas institucionales y calificados, nacionales y extranjeros. WAMEX es un grupo basado en México y fundamentalmente integrado por ejecutivos mexicanos con entrenamiento y experiencia tanto en nuestro país como en el extranjero.

Así, se constituyó y lanzó en primera instancia el fondo MIF I, primer fondo administrado por el equipo de WAMEX, en el cual participaron inversionistas de diversos tipos. Dicho primer fondo, por un total de US\$ 66 millones, fue invertido en ocho empresas y desinvertido en el año 2018.

Mediante esta experiencia previa, WAMEX ha logrado un posicionamiento diferenciado en el mercado mexicano, habiendo analizado e invertido en proyectos de ciertas características iniciando en empresas manufactureras de exportaciones, para diversificarse hacia empresas de servicios y orientadas más bien al mercado doméstico. Los ingresos de WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V. provienen de la administración del Fondo de Inversión.

La estrategia de inversión de MIF I se ha ampliado para el Fideicomiso, sobre todo con el objeto de realizar inversiones ligeramente mayores en empresas más establecidas, tanto de manufactura como de servicios, así como destinadas al mercado nacional o de exportación. También se pretenderán inversiones de mayoría o de minoría con injerencia en el control de la Empresa Promovida.

El equipo de WAMEX se ha consolidado desde su fundación y está dimensionado para manejar adecuadamente las inversiones remanentes de MIF I y construir paralelamente el portafolio de MIF II. Este es el modo de operación común para los grupos administradores de fondos de capital privado en el mercado nacional e internacional. Los procesos internos de WAMEX, el gobierno corporativo de los fondos y la información para inversionistas han sido depurados desde el inicio de la gestión de MIF I y seguirá para el Fideicomiso y sus Inversionistas.

Canales de distribución:

No se cuentan con canales de distribución al no ser una empresa dedicada al comercio.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

A la fecha del reporte no se cuentan con patentes, licencias ni marcas que reportar.

Principales clientes:

El Fondo se dirigirá a las empresas para inversiones que presenten la mayoría de las siguientes características:

- Alto potencial de crecimiento: empresas líderes en segmentos económicos que pueden beneficiarse de tendencias macroeconómicas a largo plazo, como tasas de inflación bajas, un entorno de tasas de interés decreciente, bajo desempleo, creciente inversión extranjera directa y mayores tasas de consumo. Las empresas de estos segmentos a

menudo presentan una alta probabilidad de alcanzar altas tasas de crecimiento dentro de un período de tiempo relativamente corto.

- **Potencial de consolidación:** se trata de segmentos de la industria que están muy fragmentados y presentan oportunidades de consolidación como resultado de las tendencias macroeconómicas, la dinámica estructural de la industria y la etapa de desarrollo de ese sector en particular.
- **Tamaño y Escalabilidad:** empresas que presentan un tamaño y un potencial de escalabilidad suficientes para convertirse en una oportunidad de inversión significativa y atractiva para un jugador estratégico en 4-5 años o que exhiben el potencial de convertirse en una empresa pública.
- **Abierto a la asociación:** un elemento clave del valor añadido de WAMEX depende de la apertura a la asociación de capital privado por parte del equipo directivo y los propietarios de la empresa objetivo. Así, WAMEX analiza estrechamente factores tales como el comportamiento ético, la reputación en el mercado, la transparencia durante el proceso de análisis y diligencia y la actitud general que tiene la empresa objetivo de tener un nuevo socio a bordo. WAMEX busca asociarse con los equipos directivos que serán receptivos a su visión estratégica y orientación en la implementación de las reformas necesarias para llegar al "próximo nivel".
- **Experiencia Operativa:** WAMEX busca compañías que muestren lo siguiente:

- Fuerte trayectoria de experiencia operativa entre los directivos y propietarios de la empresa.
- Posición fuerte y líder en el mercado dentro de los principales segmentos de la industria.
- Tecnología y procesos probados y de vanguardia.
- Resistencia a las crisis cíclicas.

- **Fortaleza financiera:** WAMEX busca empresas que presenten en su núcleo una combinación de los siguientes factores con el fin de tener un mayor potencial de crecimiento:

- Crecimiento significativo de las ventas internas o potencial internacional
- Generación de flujo de caja operativo- Resultado operativo positivo
- Bajo nivel de apalancamiento
- Potencial de rendimientos significativos de la revalorización del capital
- Perspectivas atractivas para futuras alianzas estratégicas o adquisiciones.

Legislación aplicable y situación tributaria:

La legislación tributaria.

México sufre modificaciones constantemente por lo que no hay garantía de que el régimen fiscal aplicable a la estructura prevista en los documentos de la operación no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el Patrimonio del Fideicomiso. Por ejemplo, las tasas de impuestos en México sobre intereses, ganancias de capital o de dividendos pueden cambiar de un momento a otro y sin previo aviso; o el tratamiento fiscal de fideicomisos, sociedades anónimas (u otras personas morales) o personas físicas, pudieran también modificarse en el futuro en perjuicio de los Tenedores.

Las actividades del Fideicomiso podrían ser gravadas por impuestos adicionales, por lo que no se puede asegurar que los Tenedores pudieran tener que enterar cualquier impuesto adicional, lo cual podría generar para los Tenedores diversas obligaciones fiscales

Recursos humanos:

Wamex es una empresa involucrada y comprometida con su capital humano, impulsando su desarrollo profesional, brindando la oportunidad a sus colaboradores de seguir cosechando éxitos académicos y generar ideas que le permitan desenvolverse en su puesto de trabajo, adquiriendo conocimientos laborales para evolucionar dentro de la organización.

Desempeño ambiental:

Wamex, comprometida con el medio ambiente, tiene relación con empresas socialmente responsables, que se encuentren en cumplimiento con nuestra legislación ambiental, las cuales realizan acciones sustentables acorde a su giro para mitigar riesgos que puedan perjudicar nuestro medio ambiente.

Información de mercado:

Como se señaló anteriormente, WAMEX está bien posicionada en el mercado medio mexicano, lo que le permite ver un significativo flujo de ofertas entrantes; en los últimos 20 años, WAMEX ha revisado más de 500 oportunidades y analizado aproximadamente 200 en detalle, representando colectivamente más de US \$ 2,0 mil millones en valor agregado de la empresa.

La mayoría de estas oportunidades son empresas medianas (ventas de US \$ 10-100m) con base en México y con potencial de crecimiento tanto en mercados nacionales como internacionales. Además, WAMEX utiliza el amplio conocimiento del equipo sobre las tendencias macroeconómicas mexicanas para apuntar al análisis sectorial profundo, seguido por la generación de esfuerzos, en sectores clave que exhiben las mejores características de crecimiento. Como resultado, ha sido capaz de invertir en empresas altamente diferenciadas que son líderes en su nicho, y bien posicionadas para su crecimiento. WAMEX seguirá empleando esta estrategia dual de adquisición en el Fondo y ya ha identificado varias oportunidades altamente atractivas.

WAMEX busca aprovechar oportunidades de crecimiento sustancial en el mercado medio mexicano. Históricamente, numerosos sectores industriales en México estaban dominados por unos pocos grandes conglomerados que no necesitaban capital de capital privado para hacer crecer sus negocios. La competencia en estos sectores no incluía un número significativo de empresas medianas. Desde comienzos de los años 2000, este entorno ha comenzado a cambiar a medida que los efectos de la globalización y una economía más abierta y estable han surgido y a medida que las tendencias de mercado y demográficas han creado nuevos nichos competitivos estimulado un ambiente más empresarial. Como resultado, el número de pequeñas y medianas empresas ha crecido significativamente. Al mismo tiempo, las empresas medianas de propiedad familiar se han vuelto más sofisticadas y competitivas, y generalmente más receptivas al concepto de inversión en capital privado. Más recientemente, el mercado medio también ha empezado a beneficiarse del crecimiento de la industria de capital de riesgo, que sigue impulsando la innovación y el crecimiento en diversos sectores clave y produciendo empresas atractivas para la inversión en capital privado.

WAMEX cree que hay un gran universo de oportunidades en el mercado medio mexicano, generalmente estimado en aproximadamente 7.000 empresas con ventas de US \$ 10-100 millones. Adicionalmente la combinación de políticas macroeconómicas favorables, las condiciones demográficas y reformas recientes en México han creado las condiciones ideales para que empresas de alta calidad dentro de este mercado medio superen considerablemente su desempeño y establecimientos.

Estructura corporativa:

Wamex fue fundada en 1999 por Ernesto Warnholtz quien es el Chairman, la base de la empresa está formada por Christian Warnholtz, José Antonio Contreras quienes ocupan el puesto de Senior Managing Partner, realizan la gestión del portafolio, la debida diligencia y la organización de inversiones mientras que Sergio del Valle desempeña el puesto de Managing Partner CFO y se encarga de Operaciones y relaciones con inversionistas así como la Gestión del portafolio, Karen Lizbeth Vega Arellano Associate quien realiza el Due Diligence, Relaciones con inversionistas, Administración del Fondo; Raúl Fernando Domínguez Gutiérrez es Analyst quien se encargan del Due Diligence, Análisis financiero y Gestión del portafolio.

Descripción de los principales activos:

El Fondo buscará adquirir participaciones minoritarias de mayoría o influyentes en empresas medianas con sede en México o que tengan la mayoría de sus operaciones en México con valores de entrada (EV) de US \$ 30-100 millones, a través de inversiones de capital de crecimiento de US \$ 15 -30 millones. El tamaño de inversión objetivo es adecuado para empresas de rápido crecimiento, sensibles a la dilución en el mercado medio mexicano.

WAMEX apunta a aquellas empresas para el Fondo en las que puede ser un inversionista activo, buscando crear valor principalmente a través de la mejora del EBITDA (mediante iniciativas de crecimiento, administración de costos y, en su caso, adquisiciones), optimización de capital y deuda, salida. El Fondo se dirigirá a empresas con fundamentos sólidos, un alto potencial de crecimiento y requerirá capital para alcanzar su próxima etapa de crecimiento.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

A la fecha de este reporte, Wamex se encuentra en cumpliendo con las regulaciones mexicanas y no se encuentra involucrada en algún proceso judicial.

Acciones representativas del capital social:

Capital Social

El capital social será variable. El capital social fijo de la sociedad sin derecho a retiro será en todo momento por la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.); dicho capital social mínimo podrá aumentarse o disminuirse de conformidad con lo dispuesto en los presentes estatutos sociales, pero nunca podrá disminuirse a una cantidad inferior a \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.). El capital social variable de la sociedad será ilimitado.

Acciones

El capital social de la sociedad estará representado por acciones nominativas, sin expresión de valor nominal, las cuales conferirán a sus tenedores los derechos establecidos en los presentes estatutos sociales.

Las acciones representativas del capital social de la sociedad se dividirán en acciones de la serie "A" o serie "B". Las acciones de la serie "A", a su vez, podrán dividirse en distintas clases de acciones con los derechos especiales que establecen los presentes estatutos para cada clase. Las acciones de la serie "B" no tendrán clases.

Cada serie de acciones confiere distintos derechos y obligaciones a sus tenedores, conforme a lo establecido en los presentes estatutos sociales para cada serie.

Las acciones representativas de la serie "A" serán preferentes, no gozarán de derecho de voto en los asuntos de la Sociedad, salvo por los asuntos establecidos en el artículo décimo sexto de los estatutos, otorgando derecho a un solo voto en términos del punto 12 del artículo noveno de los estatutos, y sus accionistas tendrán derecho a percibir un dividendo preferente que será determinable en la forma que señalan los presentes estatutos. Asimismo, las acciones serie "A" tendrán los derechos establecidos en las fracciones I, II, y IV del artículo 16 de la LMV, sin perjuicio de su derecho de celebrar convenios con los accionistas de la sociedad en términos de la fracción VI de dicho artículo.

El dividendo de las acciones de la serie "A" se determinará con base en un porcentaje específico para cada clase de acciones sobre el monto de las utilidades de la sociedad, que se haya autorizado por la asamblea de accionistas al momento de acordar su emisión. Todas las acciones de la misma clase tendrán derecho al mismo dividendo.

Las acciones de la serie "B" serán ordinarias, gozarán de plenos derechos corporativos y patrimoniales y, en consecuencia, los accionistas de esta serie podrán votar en todos los asuntos de la sociedad y tendrán derecho a percibir utilidades y demás distribuciones realizadas por la sociedad, proporcionalmente al valor de sus aportaciones en el capital social de la sociedad.

Las acciones de la serie "B" podrán otorgar a sus titulares opciones y otros derechos, por acuerdo de la asamblea general de accionistas.

Dividendos:

El Fiduciario, en cada Fecha de Cálculo, y una vez cubiertos los impuestos correspondientes, en su caso, deberá calcular las distribuciones que correspondan a los Tenedores y las que deban depositarse en la Reserva para Distribuciones, conforme a las reglas de distribución previstas en la Cláusula Décima Tercera del contrato del Fideicomiso. Las cantidades que correspondan al Fideicomitente conforme a dicho cálculo deberán cubrirse con cargo a la Reserva para Distribuciones. Por su lado, los Flujos Netos que correspondan a los Tenedores deberán transferirse a la Cuenta General a fin de que sean distribuidos a los mismos, junto con el demás Efectivo Distribuible, en los siguientes supuestos: (i) en caso de que en cualquier Fecha de Pago Semestral el Efectivo Distribuible sea de \$3'000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100) o más; o (ii) cada vez que el Efectivo Distribuible depositado en la Cuenta General alcance o supere la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100), independientemente de la

fecha en que se presente el supuesto. En el segundo supuesto, el Fiduciario deberá señalar un Día Hábil como Fecha de Pago y anunciarlo con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a través de EMISNET y distribuir a los Tenedores, en la Fecha de Pago que haya señalado, la totalidad del Efectivo Distribuible depositado en la Cuenta General hasta dicha Fecha de Pago.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

En el periodo que abarca del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, se realizó una reestructura accionaria dentro de la sociedad. Esta no modifica la administración del fideicomiso.

En el periodo que abarca del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, no se realizaron reestructuras accionarias dentro de la sociedad.

Administradores y tenedores de los certificados:

En la organización de WAMEX existe una combinación balanceada de individuos, ya que cada uno de los socios se especializa en diferentes áreas, aportando su experiencia y conocimiento en los diversos aspectos que se requieren, e igualmente cuentan con capacidades operativas, financieras y de relaciones necesarias para todos los aspectos de inversión del capital privado, especialmente en: obtención de fondos, originación de proyectos, negociación, estructuración, documentación, cierre, monitoreo y salida de las inversiones. Conjuntamente, los directivos de WAMEX y sus asesores cuentan con credenciales al haber colaborado como ejecutivos, banqueros de inversión, consultores, emprendedores y funcionarios de empresas nacionales y transnacionales. La red de WAMEX alcanza importantes niveles de la industria, las finanzas y el gobierno en México.

Los socios de WAMEX han construido durante sus carreras profesionales una red para identificar oportunidades de inversión derivadas de un conocimiento directo de cadenas de suministro, así como de sus contactos industriales, financieros y de gobierno en México y Europa. Varios ejecutivos de WAMEX tienen en lo individual al menos 18 (dieciocho) años de experiencia cada uno en el ambiente financiero, laborando para instituciones y empresas nacionales e internacionales en temas afines al capital privado.

El equipo profesional de WAMEX está encabezado por cuatro socios operadores, quienes serán los principales responsables de la inversión del Componente de Flujo del Fideicomiso. En total, el equipo profesional está conformado por ocho personas y el equipo de soporte por ocho personas más. Varios miembros son multilingües y todos son al menos bilingües.

En resumen, los directivos de WAMEX cuentan con capacitación, experiencia, y capacidades requeridas para asumir y administrar inversiones de capital privado. Las fortalezas individuales y áreas de pericia son complementarias y contribuyen para un manejo integral de las oportunidades y riesgos de inversión. Este equipo ha trabajado conjuntamente prácticamente durante los pasados trece años.

Como equipo han trabajado en la arena de capital privado en México, habiendo conceptualizado y lanzando exitosamente MIF I en un momento en el que esta clase de activos era relativamente nueva. El equipo de WAMEX exitosamente promovió cambios en los regímenes de inversión para permitir a instituciones de seguros nacionales la inversión en esta clase de activos. MIF I atrajo a un grupo de inversionistas incluyendo: banca de desarrollo local, agencias multilaterales, bancos internacionales, inversionistas institucionales nacionales (aseguradoras y fondos de pensiones) e individuos con patrimonios de alto valor.

A continuación, se presenta la experiencia individual de cada uno de los principales miembros del equipo de WAMEX.

Ernesto Warnholtz. Fundador y Presidente del Consejo. Su carrera profesional inició en la Munich Reinsurance Company como representante para México, Centro América y el Caribe, de la que se retiró después de 25 años siendo Director del corporativo en Munich, Alemania, y permaneciendo como Presidente del Consejo de Administración de la Muenchener de México hasta el año 2006. Fue encargado de la entrada de Mercedes Benz al mercado automotriz mexicano en 1984 nombrado delegado de Daimler Benz en México y posteriormente CEO de Daimler Benz Holding México, cargo que ocupó hasta la fusión de Daimler Benz con Chrysler Corporation en 1999. Paralelamente en diversos tiempos fungió como Presidente de las siguientes empresas de autopartes e industriales, Bosch, Kostal, Edscha, Automagneto, Beiersdorf de México, Intergráfica y Portatel del Sureste y fue el primer Presidente de Banca Quadrum hasta 1996. De igual manera fue consejero de varias compañías como Mann & Hummel, Gentel, Fapartel, Q-Tel, Quadrum Telecom, Manufacturas Electrónicas, Pasaje Santa Fe, Tekchem, Bufete Internacional de Tecnología y Filtros Mann acompañándolas en su establecimiento y operación en México. Como inversionista privado participó en la sociedad de inversión de capitales OPCAP de la que fue Presidente del Consejo. Es socio y Consejero de Corporación del Fuerte, embotelladora de Coca Cola en el noroeste del país y fue Consejero de otras corporaciones mexicanas tales como Banca Serfin, Siemens Mexicana, Funerales Gayosso, Dresdner Bank Latinoamérica - México, y el Club de Industriales de México entre otras. Ha sido miembro del directorio de organizaciones internacionales como el International Insurance Consultants IIC, Transatlantic Consultants TAC en Estados Unidos y miembro del Young Presidents Organization (YPO) desde 1968 presidiendo esta organización para el capítulo mexicano en 1970 y miembro del comité internacional en 1971 y 1972; también fue miembro del comité ejecutivo de Drovadu en Lichtenstein, empresa del Grupo Alemán MAN. Ha participado activamente en organizaciones empresariales en calidad de Presidente tales como CAMEXA, ANIERM y como consejero en CONCANACO, CEMAI y el Consejo Mexicano de Inversiones y de Ferias y Exposiciones Mexicanas FEMAC. Durante su gestión en ANIERM fue consejero de Bancomext. Fue presidente y/o miembro del comité organizador de Ferias Alemanas en México en 1984 y 1993, así como del pabellón de México de la Feria Mundial de Hannover 2000. Formó parte de COECE para las negociaciones del TLC de América del Norte. Participa y es miembro del consejo y/o patronato en actividades sociales tales como La Fundación del Hospital ABC, Casa Alianza y del Colegio San Ildefonso y formó parte del patronato de Fundsalud y Pronatura. Ha sido condecorado en dos ocasiones por el Gobierno de la República Federal de Alemania obteniendo en la segunda condecoración la Gran Cruz de Honor en grado de Comendador. Ernesto Warnholtz llevó a cabo estudios de Seguros en Londres y en Munich. Participa en las actividades de WAMEX como su fundador desde 1999 y fue fundador y primer presidente de la Asociación Mexicana de Capital Privado AMEXCAP.

José Antonio Contreras. Socio. Administrador Senior. Anterior a su participación en WAMEX se especializó en banca de inversión y consultoría estratégica. Fue Socio Director en Apex y anteriormente Director Ejecutivo de Banca de Inversión en OBSA Serfin, donde estuvo a cargo de operaciones de fusiones y adquisiciones, originando y ejecutando mandatos de compra y venta para compañías privadas y del sector público, así como implementando asociaciones estratégicas ("joint-ventures" por su traducción al inglés) y privatizaciones. Con anterioridad fue consultor Principal en Booz, Allen & Hamilton, donde realizó proyectos de consultoría en: México, Estados Unidos, Canadá y Suramérica, con énfasis en asesoría estratégica y financiera. Previamente trabajó como interno en Citibank México y en producción en Rosler, empresa de manufactura. Es Ingeniero Mecánico por la Universidad Anáhuac generación 1983 y tiene un MBA de Wharton generación 1986 por la Universidad de Pennsylvania en los Estados Unidos. Se unió al equipo de WAMEX desde 1999.

Christian Warnholtz. Socio Administrador Senior. Trabajó anteriormente en BBV Securities en Londres Latinvest, en mercado de capitales estructurando, emitiendo y vendiendo deuda privada y pública latinoamericana. También participó en la colocación y emisión de ofertas públicas iniciales de mercados emergentes, así como en la creación de fondos de capital privado para Latinoamérica y asesoró en reestructuras y emisiones de deuda a compañías privadas con activos en Latinoamérica. Anterior a Londres trabajó en JP Morgan en Nueva York y en Bancomext como asesor para mercados europeos y en BBVA en México, como asesor financiero internacional. Es socio y consejero de COMEXI y de Corporación del Fuerte. Como empresario fundó, operó y vendió una empresa en EU con cinco licencias estatales de banco para remesas internacionales. Estudió Economía y Finanzas en el Instituto Tecnológico Autónomo de México generación 1991 y tiene estudios de Webster University en Ginebra Suiza. Es socio fundador de WAMEX.

Sergio del Valle. Socio Administrador. Trabajó para Bankers Trust (adquirido por Deutsche Bank), en colocaciones de deuda local y promoviendo productos de los mercados de capitales, capital privado y asesoría. Previamente, fue parte del equipo de fusiones y adquisiciones del Grupo Televisa realizando diversas ventas y análisis para adquisiciones o nuevos negocios; también trabajó en Operadora de Bolsa Serfin participando en finanzas corporativas en colocaciones públicas de deuda y capital, tanto locales como internacionales, y también dentro del área de fusiones y adquisiciones en el que formó parte del equipo creador de Afore Garante en sociedad con Citibank. Asimismo, emprendió el lanzamiento de un sitio de Internet que prevalece a la fecha. Se graduó de ingeniería industrial en la Universidad Panamericana en 1994 y en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas realizó el programa de Alta Dirección en 2005. Se unió al equipo de WAMEX en el año 2001.

Karen Vega. Asociado. Sus principales funciones son la Administración de Fondos y relación con Inversionistas. Ha trabajado en empresas como GAYA y Grupo Altavista en donde adquirió experiencia en relación con inversionistas, análisis financiero, optimización de procesos y administración. Es graduada en Administración de la Universidad Nacional Autónoma de México y de Contabilidad y Finanzas por la Universidad del Valle de México. Se unió al equipo de WAMEX por primera vez en el año 2007 y se integró nuevamente en 2021.

Raúl Fernando Domínguez. Analista. Sus principales funciones son valorar oportunidades de inversión, así como monitorear el desempeño financiero y operativo de la cartera del fondo. Concluyó la licenciatura en Dirección Financiera en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Anteriormente, trabajó en la división de Banca Internacional de Banorte y como analista de capitales en Valores Mexicanos Casa de Bolsa. Se unió a Wamex en 2022.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

0 0 0		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2025-05-07		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
0	0	0
Información adicional		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes: 100

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes: 0

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico: 82

Porcentaje total de mujeres miembros de Comité 18

Técnico:**Cuenta con programa o política de inclusión laboral:** No**Descripción de la política o programa de inclusión laboral**

Varias de las empresas portafolio cuentan con programas de inclusión laboral y Wamex mantiene un perfil abierto y consiente respecto a que tener algún tipo de capacidad diferente no debe ser un impedimento para pertenecer alguna organización.

Subcomités [Sinopsis]**Estatutos sociales y otros convenios:****Estatutos sociales y otros convenios**

A continuación, se presenta un extracto de la escritura pública No. 41,023, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Garzón Jiménez, Notario Público No. 242, actuando como asociado de la Notaría No. 229 de la que es titular el Lic. Marco Ruiz Aguirre, de la Ciudad de México, D.F., de fecha 30 de octubre de 2008, en la cual consta la constitución y los estatutos sociales del Administrador:

Objeto Social

El Fideicomitente tiene por objeto principal la administración, asesoría, gestión y operación de fondos de inversión de capital privado creados mediante fideicomisos, u otro tipo de figuras legales, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también en atender los demás asuntos propios de dichos fondos. Para cumplir con su objeto social, la Sociedad podrá:

- i. Constituir fideicomisos de cualquier naturaleza como fideicomitente afectando bienes al patrimonio de los mismos y participar en sus comités técnicos y en cualesquiera otros órganos y comités que se formen por los mismos.
- ii. Contratar al personal necesario para el desarrollo de su objeto, así como designar ó proponer consejeros, directivos y funcionarios en las sociedades que administre por cuenta propia o de terceros.
- iii. Obtener toda clase de créditos y financiamientos de entidades financieras nacionales y extranjeras con o sin garantía específica, así como mediante la colocación de instrumentos de deuda en mercados financieros del exterior.

- iv. Garantizar obligaciones a cargo de la Sociedad o de terceros, mediante la constitución de todo tipo de garantías personales, reales y cambiarias, incluyendo depósitos; avales; y fianzas; así como prendas o hipotecas sobre los bienes de la Sociedad.
- v. Proveer servicios de consultoría en materia de inversiones en capital privado.
- vi. Otorgar toda clase de préstamos, mutuos, con y sin interés, créditos o financiamientos con o sin garantía específica, garantías personales, reales y avales.
- vii. Participar como accionista, socio o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, así como comprar, votar, vender, transmitir, suscribir, poseer, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, intereses y participaciones de toda clase de personas morales, según sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad.
- viii. Garantizar obligaciones a cargo de la sociedad o de terceros, mediante la constitución de todo tipo de garantías personales, reales y cambiarias, incluyendo depósitos; avales y fianzas, así como prendas o hipotecas sobre los bienes de la sociedad.
- ix. Adquirir, enajenar y, en general, negociar con todo tipo de acciones, partes sociales, títulos valor y derechos fideicomisarios, así como emitir, suscribir, endosar, ceder, aceptar, avalar, o descontar, toda clase de títulos y operaciones de crédito así como cualesquiera otros títulos de valor permitidos por la Ley.
- x. La prestación de todo tipo de servicios financieros, administrativos, contables, técnicos, comerciales, de publicidad y cualesquiera otros.
- xi. Prestar a personas físicas o morales de toda clase de servicios de consultoría, asesoría y asistencia técnica en materia de desarrollo de franquicias, comercial, industrial, administrativa, financiera, técnica, contable, jurídica, mercantil, turística, publicitaria y de estudios económicos, así como organizar y promover toda clase de empresas comerciales e industriales; así como prestar a personas físicas o morales de toda clase de servicios de mensajería nacional.
- xii. Representar a personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, tanto en México como en el extranjero, que tengan relación directa con las actividades de la sociedad y actuar como representante, agente o comisionista de las mismas bajo cualquier título legal.
- xiii. Obtener concesiones, permisos, licencias y cualquier tipo de autorizaciones gubernamentales y realizar cualquier acto para esos efectos.
- xiv. Adquirir y disponer, en cualquier forma legal, de todo tipo de patentes, derechos de patentes, invenciones, marcas, nombres comerciales, derechos de autor y de cualquier tipo de propiedad intelectual que se requiera o sea conveniente para la consecución del objeto social.
- xv. Realizar inversiones para el mantenimiento de su patrimonio con el objeto de coadyuvar al cumplimiento de su objeto social.
- xvi. Adquirir, poseer, permutar, disponer o gravar, bajo cualquier título legal, la propiedad, el uso, goce, disfrute y/o posesión de toda clase de bienes inmuebles, así como ser titular y disponer de los derechos reales o personales sobre los mismos, que sean necesarios o convenientes para el objeto social de la

sociedad. xvii. Adquirir, arrendar o por cualquier otro título poseer, disponer, vender de toda clase de bienes muebles.

- xvii. La instalación por cuenta propia o de terceros de toda clase de oficinas, sucursales, o establecimientos que en cualquier forma se relacionen con su objeto social, tanto en el territorio nacional como en el extranjero.
- xviii. Llevar a cabo, por cuenta propia y de terceros, programas de capacitación, investigación o de desarrollo, cualquiera que sea naturaleza, considerados necesarios o convenientes para la realización del objeto social.
- xix. Celebrar todo tipo de convenios y contratos de naturaleza civil o mercantil o administrativa, así como realizar todos los actos necesarios para el desarrollo de su objeto social. Comprar, vender, comercializar, elaborar, distribuir y, en general, disponer de todo tipo de productos, bienes y derechos, en México o en el extranjero, necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
- xx. En general, celebrar y ejecutar toda clase de actos jurídicos de cualquier naturaleza que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social de la sociedad.

Capital Social

El capital social será variable. El capital social fijo de la sociedad sin derecho a retiro será en todo momento por la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.); dicho capital social mínimo podrá aumentarse o disminuirse de conformidad con lo dispuesto en los presentes estatutos sociales, pero nunca podrá disminuirse a una cantidad inferior a \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.). El capital social variable de la sociedad será ilimitado.

Acciones

El capital social de la sociedad estará representado por acciones nominativas, sin expresión de valor nominal, las cuales conferirán a sus tenedores los derechos establecidos en los presentes estatutos sociales.

Las acciones representativas del capital social de la sociedad se dividirán en acciones de la serie "A" o serie "B". Las acciones de la serie "A", a su vez, podrán dividirse en distintas clases de acciones con los derechos especiales que establecen los presentes estatutos para cada clase. Las acciones de la serie "B" no tendrán clases.

Cada serie de acciones confiere distintos derechos y obligaciones a sus tenedores, conforme a lo establecido en los presentes estatutos sociales para cada serie.

Las acciones representativas de la serie "A" serán preferentes, no gozarán de derecho de voto en los asuntos de la Sociedad, salvo por los asuntos establecidos en el artículo décimo sexto de los estatutos, otorgando derecho a un solo voto en términos del punto 12 del artículo noveno de los estatutos, y sus accionistas tendrán derecho a percibir un dividendo preferente que será determinable en la forma que señalan los presentes estatutos. Asimismo, las acciones serie "A" tendrán los derechos establecidos en las fracciones I, II, y IV del artículo 16 de la LMV, sin perjuicio de su derecho de celebrar convenios con los accionistas de la sociedad en términos de la fracción VI de dicho artículo.

El dividendo de las acciones de la serie "A" se determinará con base en un porcentaje específico para cada clase de acciones sobre el monto de las utilidades de la sociedad, que se haya autorizado por la asamblea de accionistas al momento de acordar su emisión. Todas las acciones de la misma clase tendrán derecho al mismo dividendo.

Las acciones de la serie "B" serán ordinarias, gozarán de plenos derechos corporativos y patrimoniales y, en consecuencia, los accionistas de esta serie, podrán votar en todos los asuntos de la sociedad y tendrán derecho a percibir utilidades y demás distribuciones realizadas por la sociedad, proporcionalmente al valor de sus aportaciones en el capital social de la sociedad. Las acciones de la serie "B" podrán otorgar a sus titulares opciones y otros derechos, por acuerdo de la asamblea general de accionistas.

Transmisión de Acciones

Las transmisiones de acciones de cualquier serie estarán sujetas a las siguientes disposiciones:

i. Restricciones para la Transmisión de Acciones.

Ningún accionista de la serie "A" o de cualquier otra serie tendrá el derecho, directa o indirectamente, de vender, transferir, ceder, hipotecar, dar en prenda, constituir una garantía real o personal, gravar, afectar en fideicomiso o en cualquier otra forma disponer o afectar (conjuntamente, "Transmitir") cualquier acción emitida por la sociedad de la cual sea titular, a menos que cumpla con lo establecido en este párrafo y sólo en el caso de que la persona a la que se transmitan haya acordado previamente por escrito, en forma y contenido aceptable para los accionistas serie "B", sujetarse a los términos y condiciones de estos estatutos y de cualesquiera convenios que celebren los Accionistas en términos del artículo 16 fracción VI de la LMV. No obstante, lo anterior, ningún accionista podrá Transmitir acciones a persona alguna dedicada, directa o indirectamente, a negocios similares a los que se dedica la Sociedad.

ii. Autorización del Consejo de Administración.

- A. La Transmisión de cualesquiera acciones de los accionistas de la sociedad únicamente podrá llevarse a cabo con la previa autorización del Consejo de Administración que conste por escrito y debidamente otorgada en una sesión del Consejo de Administración de la sociedad. Al efecto, en caso de que un accionista de cualquier serie (el "Posible Vendedor") reciba o presente una oferta para Transmitir (una "Oferta") a un tercero (ya sea accionista de la Sociedad o no) (el "Tercero") todas o parte de las acciones de las que sea titular el Posible Vendedor (las "Acciones en Venta"), el Posible Vendedor deberá dar aviso por escrito al presidente del Consejo de Administración de la Sociedad en el cual se deberá identificar al Tercero y se deberán describir los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo el precio de Transmisión de las Acciones en Venta, en el entendido de que el precio de Transmisión de las Acciones en Venta se tendrá como el precio corriente en el mercado de las mismas para efectos del artículo 130 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- B. El Consejo de Administración contará con un plazo de 20 (veinte) días naturales para autorizar la Transmisión de las Acciones en Venta notificada por el Posible Vendedor. En el evento de que el Consejo de Administración no otorgue la autorización para Transmitir las acciones en dicho plazo, se entenderá que la autorización ha sido negada; y contará con un plazo de 15 (quince) días naturales para designar a otro Tercero que adquiera las Acciones en Venta en términos de la Oferta.
- C. En el evento de que el Consejo de Administración no designe a otro Tercero para adquirir las Acciones en Venta en términos de la Oferta, o bien, dicho Tercero no acepte los términos y condiciones de la Oferta, entonces el Posible Vendedor podrá vender las Acciones Vendidas al Tercero que haya recibido o entregado la Oferta originalmente sujetándose a lo señalado en el apartado III siguiente.
- D. La sociedad no registrará en el libro de registro de acciones ninguna Transmisión de acciones que no haya sido aprobada por el Consejo de Administración de la sociedad y no reconocerá ningún derecho a ningún Tercero que adquiera acciones de la sociedad en contravención de lo anterior.

iii. Derecho de Preferencia para Adquirir Acciones de la Serie A.

- A. En caso de que un accionista de cualquier serie (el "Posible Vendedor") reciba o presente una Oferta para Transmitir a un Tercero cualesquiera Acciones en Venta deberá dar aviso por escrito a los accionistas serie "B" (el "Aviso"), antes de aceptar la Oferta del Tercero. En dicho Aviso se deberá identificar al Tercero y se deberán describir los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo el precio de Transmisión de las Acciones en Venta.
- B. Los accionistas serie "B" tendrán el derecho de preferencia para adquirir todas o parte de las Acciones en Venta en el mismo precio y condiciones contenidas en la Oferta. En caso de que los accionistas serie "B" deseen adquirir las Acciones en Venta, deberán notificarlo por escrito al Posible Vendedor, así como a la Sociedad, dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha en que reciban el Aviso (el "Plazo de los Accionistas Serie "B"). En caso de que varios de los accionistas serie "B" deseen adquirir las Acciones en Venta, los mismos tendrán el derecho de adquirir las Acciones en Venta en proporción al número de acciones de las que sean titulares.
- C. Si los accionistas serie "B" ejercen su derecho dentro del Plazo de los Accionistas Serie "B", la Transmisión de las Acciones en Venta se deberá celebrar dentro de los 10 (diez) días siguientes a la terminación del Plazo de los Accionistas Serie "B". El día de la celebración de la Transmisión, los accionistas serie "B" correspondientes deberán pagar el precio acordado, contra la entrega por parte del Posible Vendedor de las Acciones en Venta.
- D. En caso de que los accionistas serie "B" no ejerzan su derecho de preferencia conforme a este inciso o queden Acciones en Venta sin Transmitir, los accionistas serie "A", tendrán derecho de preferencia en segundo lugar para adquirir dichas Acciones en Venta, para lo cual contarán con el mismo Plazo de los Accionistas Serie "B", contado a partir de la terminación del Plazo de los Accionistas Serie "B".
- E. Si todas las Acciones en Venta no se Transmiten dentro de dicho plazo referido en el inciso anterior, las acciones sin Transmitir podrán ser adquiridas por la sociedad, quedando sujetas nuevamente a las disposiciones y restricciones establecidas en la presente cláusula, derecho que deberá ser ejercido dentro del mismo plazo que los anteriores supuestos.
- F. En caso de que no se ejerza el derecho de preferencia que le corresponde a los accionistas serie "B", a los accionistas serie "A" y a la sociedad, conforme a la prelación establecida en la presente cláusula, el Posible Vendedor podrá enajenar las Acciones en Venta a un Tercero.

Asamblea de Accionistas

La asamblea de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los Accionistas, aún para los ausentes o disidentes quienes, en todo caso, gozarán de los derechos que les conceden los artículos 201 y 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Administración

La sociedad será administrada por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de 5 (cinco) y un máximo de 20 (veinte) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, en el entendido de que todos los consejeros propietarios deberán ser accionistas de la sociedad.

Todos los accionistas independientemente de la serie de que sean titulares, tendrán el derecho de nombrar a un consejero propietario y su respectivo suplente y, en caso de que alguno de los accionistas tenga derecho por Ley o por los presentes estatutos y nombre a otro consejero, y los demás aprueben tal designación, el resto de los accionistas tendrán a su vez el mismo derecho de nombrar a otro consejero.

Todos los accionistas que individualmente o en conjunto sean propietarios de por lo menos el 1% del capital social suscrito y pagado de la Sociedad que representen sus acciones, tendrán derecho a nombrar por lo menos a un consejero. En caso de discrepancia entre los accionistas respecto de los consejeros que se deban nombrar en una asamblea general de accionistas, la misma será resuelta mediante votación en una asamblea especial de accionistas de la serie de que se trate. Los consejeros propietarios y sus suplentes durarán en sus cargos por tiempo indefinido mientras no se designe a sus sucesores y éstos tomen posesión de sus cargos.

Comité Operativo

El Consejo de Administración de la sociedad, contará con un Comité Operativo que lo apoyará para el cumplimiento adecuado de sus funciones. Dicho Comité Operativo podrá estar formado únicamente por los accionistas de la serie "B". Para la toma de decisiones del Comité Operativo bastará el acuerdo a favor de la mitad más uno del de sus miembros. Todos los asuntos operativos de la sociedad que se sometan a votación del Consejo de Administración deberán ser votados previamente por el Comité Operativo.

Vigilancia

La vigilancia de la Sociedad estará confiada a un comisario, el cual tendrá las facultades, derechos y obligaciones que le confieren la LMV, la LGSM y los presentes estatutos.

Disolución y Liquidación

La Sociedad se disolverá en los casos enumerados en el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pero únicamente de acuerdo con lo previsto en el artículo 232 de dicha ley.

Disposiciones Generales y Resolución de Controversias

Salvo por estipulación expresa en contrario, en el caso de cualquier disputa, controversia o demanda que surja en relación con estos estatutos sociales, los accionistas intentarán de buena fe resolver dicha disputa, controversia o demanda, solicitando asesoría a funcionarios de alta jerarquía de los accionistas involucrados en la disputa. Si los accionistas no pueden resolver la disputa, controversia o demanda dentro de los 30 (treinta) días siguientes al comienzo de dichos intentos por obtener asesoría, la disputa podrá ser sometida por cualquiera de los accionistas, con previa notificación por escrito a los demás Accionistas, a arbitraje bajo las Reglas de Arbitraje Internacional de la Cámara de Comercio Internacional (las "Reglas de la CCI").

El arbitraje se llevará a cabo ante un árbitro aceptado por los accionistas involucrados en la disputa, y en caso de no estar de acuerdo en dicha designación dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de dicha notificación de arbitraje, ante 3 (tres) árbitros designados de acuerdo con las Reglas de la CCI, uno de los cuales será designado por cada uno de los Accionistas en conflicto y un árbitro independiente designado de común acuerdo.

En caso de no llegar a un acuerdo respecto de la designación del árbitro independiente, dentro de los 10 (diez) días siguientes al término del plazo anterior, dicho árbitro independiente será designado por la Cámara de Comercio de la Ciudad de México y en su defecto por un centro de arbitraje de reconocido prestigio. El arbitraje se llevará a cabo en la Ciudad de México, Distrito Federal y el idioma del arbitraje será el español. La decisión arbitral será obligatoria para los accionistas y no estará sujeta a apelación. En el caso de que 2 (dos) o más disputas relacionadas con el mismo caso o un caso similar, se sometan a arbitraje, el árbitro o árbitros, según sea el caso, que conozcan del caso sometido a juicio, podrán consolidar dichos juicios en un solo proceso si dicho(s) árbitro(s) determina(n) que: (i) existen cuestiones de hechos o de derecho que son comunes a los procedimientos a ser consolidados; (ii) resulta más eficaz consolidar dichos procedimientos de arbitraje que seguirlos por separado; (iii) existen pagos y obligaciones relacionados con los procedimientos de arbitraje que serán consolidados; o (iv) existe peligro de pronunciar resoluciones inconsistentes entre dichos procedimientos de arbitraje.

Audidores externos de la fideicomitente:

Actualmente el fideicomitente cuenta con la firma de auditores externos Castillo, Miranda y Compañía, SC (BDO).

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:

Actualmente existe un convenio firmado en Abril de 2024, entre el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente y el Administrador, con un proveedor de servicios autorizado por los tenedores, para llevar a cabo la desinversión de Medix, la cual fue realizada en febrero de 2025.

El Administrador no es contraparte y no se tiene contemplado que pudiera existir un conflicto de intereses por parte del Administrador con ninguna de las Empresas Promovidas.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

A continuación, se describe información financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Balance y resultados del fideicomiso

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Estados de Situación Financiera		
<i>(Cifras en Pesos)</i>		
<u>Años Terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023</u>		
Activo		
Corto Plazo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 19,181,440	21,238,058
Efectivo restringido	20,000	20,000
Instrumentos financieros designados a valor razonable	29,453,186	266,974,114
Total del activo	\$ 48,654,626	288,232,172
Activos netos atribuibles a los tenedores	48,654,626	288,232,172
Contingencias		
Hechos posteriores		
Total pasivo y activos netos atribuibles a los tenedores	48,654,626	288,232,172

31 de diciembre de		
	2024	2023
Estado de Resultados		
<u>(Cifras en Pesos)</u>		
<u>Años Terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023</u>		
Resultado por valuación de instrumentos financieros	\$ (237,520,929)	(181,182,028)
Ingresos por intereses	2,077,406	2,239,800
Pérdida de Operación	(235,443,523)	(178,942,228)
Gastos de Administración	(4,134,023)	(4,405,676)
Disminución en activos netos atribuibles a los tenedores	\$ (239,577,546)	(183,347,904)

Origen y aplicación de recursos

31 de diciembre de		
	2024	2023
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores		
<u>(Cifras en Pesos)</u>		
<u>Años Terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023</u>		
Activos netos atribuibles al inicio del año	\$ 288,232,172	471,580,076
Disminución en activos netos atribuibles a los tenedores	(239,577,546)	(183,347,904)
Activos netos atribuibles al final del año	\$ 48,654,626	288,232,172

31 de diciembre de		
	2024	2023
Estado de Flujos de Efectivo		
<i>(Cifras en Pesos)</i>		
<u>Años Terminados el 31 de diciembre de 2024, y 2023</u>		
Actividades de operación:		
Disminución de activos netos atribuibles a los tenedores	\$ (239,577,546)	(183,347,904)
Intereses a favor	(2,077,406)	(2,239,800)
Valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	237,520,928	181,182,028
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(4,134,024)	(4,405,676)
Actividades de inversión		
Intereses cobrados sobre inversiones	2,077,406	2,239,800
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	2,077,406	2,239,800
Disminución neta de efectivo	(2,056,618)	(2,165,876)
Efectivo al inicio del año	21,258,058	23,423,934
Efectivo al final del año	\$ 19,201,440	21,258,058

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

En el inciso "Desempeño de los activos" se muestra el comportamiento de inversiones y desinversiones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2024.

Existe una variación en las cuentas debido a las inversiones de los valores fideicomitidos.

Índices y razones financieras

$$\text{Retorno sobre la inversión} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}} = \frac{85,478,798}{409,639,699} = 20.87\%$$

$$\text{Retorno del patrimonio total} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}} = \frac{85,478,798}{409,639,699} = 20.87\%$$

Nota: No hay pasivos, por lo que ambas razones financieras dan el mismo resultado.

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

A continuación, se presentan los resultados financieros de aquellas empresas promovidas que no consolidan en la información financiera del fideicomiso, y cuya inversión representan más del 10% del patrimonio del fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014.

2022 - 2023

Productos Medix, S.A. DE C.V.			
	2023	2022	Variación
Ingresos	1,244,000,000	1,906,000,000	-34.7%
Costo de Venta	395,600,000	373,200,000	6.0%
Gastos de Operaciones y Administración	1,074,300,000	906,400,000	18.5%
Utilidad de Operación	-225,700,000	626,600,000	-136.0%
Utilidad o pérdida neta	-259,600,000	402,400,000	-164.5%
Activo	1,787,700,000	1,904,700,000	-6.1%
Pasivo	831,200,000	790,800,000	5.1%
Capital	956,500,000	1,113,900,000	-14.1%

2021 - 2022

Productos Medix, S.A. DE C.V.

	2022	2021	Variación
Ingresos	1,906,000,000	2,019,100,000	-6%
Costo de Venta	373,200,000	363,300,000	3%
Gastos de Operaciones y Administración	906,400,000	1,168,900,000	-22%
Utilidad de Operación	626,600,000	486,900,000	29%
Utilidad o pérdida neta	402,400,000	220,400,000	83%
Activo	1,904,700,000	2,032,300,000	-6%
Pasivo	790,800,000	946,100,000	-16%
Capital	1,113,900,000	1,086,200,000	3%

2021 - 2020

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

	2021	2020	Variación
Ingresos	2,273,801,000	1,482,238,000	53%
Costo de Venta	1,401,267,000	1,197,599,000	17%
Gastos de Operaciones y Administración	416,895,000	368,818,000	13%
Utilidad de Operación	-49,951,000	-597,125,000	N.A.
Utilidad o pérdida neta	-438,221,000	-1,248,625,000	N.A.
Activo	14,685,666,000	15,745,519,000	-7%
Pasivo	7,204,029,000	8,074,627,000	-11%
Capital	7,481,637,000	7,670,892,000	-2%

Productos Medix, S.A. DE C.V.

	2021	2020	Variación
Ingresos	2,019,100,000	1,507,100,000	34%
Costo de Venta	363,300,000	313,500,000	16%
Gastos de Operaciones y Administración	1,168,900,000	964,900,000	21%
Utilidad de Operación	486,900,000	228,700,000	113%
Utilidad o pérdida neta	220,400,000	57,000,000	287%
Activo	2,032,300,000	2,094,100,000	-3%
Pasivo	946,100,000	1,170,200,000	-19%
Capital	1,086,200,000	923,900,000	18%

Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. DE C.V.

	2021	2020	Variación
Ingresos	8,997,942	26,028,295	-65%
Costo de Venta	690,726	2,114,137	-67%
Gastos de Operaciones y Administración	40,412,150	76,018,429	-47%
Utilidad de Operación	-32,104,935	-52,104,271	N.A.
Utilidad o pérdida neta	-34,365,552	-54,057,728	N.A.
Activo	140,093,007	168,754,342	-17%
Pasivo	66,139,434	49,888,121	33%
Capital	73,953,573	118,866,220	-38%

2020-2019

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

	2020	2019	Variación
Ingresos	1,482,238,000	3,150,626,000	-53%
Costo de Venta	1,197,599,000	1,645,038,000	-27%
Gastos de Operaciones y Administración	368,818,000	510,022,000	-28%
Utilidad de Operación	-597,125,000	520,678,000	-215%
Utilidad o pérdida neta	-1,248,625,000	65,213,000	-2015%
Activo	15,745,519,000	15,772,409,000	0%
Pasivo	8,074,627,000	6,825,399,000	18%
Capital	7,670,892,000	8,947,010,000	-14%

Productos Medix, S.A. DE C.V.

	2020	2019	Variación
Ingresos	1,507,100,000	1,223,967,000	23%
Costo de Venta	313,500,000	250,200,000	25%
Gastos de Operaciones y Administración	964,900,000	825,600,000	17%
Utilidad de Operación	228,700,000	148,200,000	54%
Utilidad o pérdida neta	57,000,000	24,100,000	137%
Activo	2,094,100,000	2,023,000,000	4%
Pasivo	1,170,200,000	1,121,000,000	4%
Capital	923,900,000	902,000,000	2%

KUA MEX FOODS, S.A.P.I. DE C.V.

	2020	2019	Variación
Ingresos	2,321,716,289	1,590,461,698	46%
Costo de Venta	1,548,146,750	1,072,255,879	44%
Gastos de Operaciones y Administración	545,791,743	416,712,996	31%
Utilidad de Operación	5,430,868	-58,137,608	NA
Utilidad o pérdida neta	3,580,180	-65,654,178	NA
Activo	3,050,278,213	2,851,078,689	7%
Pasivo	1,269,111,161	1,148,380,166	11%
Capital	1,781,167,652	1,702,698,525	5%

Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. DE C.V.

	2020	2019	Variación
Ingresos	26,028,295	78,434,325	-67%
Costo de Venta	2,114,137	10,160,611	-79%
Gastos de Operaciones y Administración	76,018,429	104,226,466	-27%
Utilidad de Operación	-52,104,271	-35,952,752	45%
Utilidad o pérdida neta	-54,057,728	-35,952,721	50%
Activo	168,754,342	196,679,621	-14%
Pasivo	49,888,121	35,787,267	39%
Capital	118,866,220	160,892,354	-26%

2019 - 2018

KUA MEX FOODS, S.A.P.I. DE C.V.

	2019	2018	Variación
Ingresos	1,590,461,698	1,335,126,241	19%
Costo de Venta	1,072,255,879	907,380,255	18%
Gastos de Operaciones y Administración	416,712,996	334,985,935	24%
Utilidad de Operación	-58,137,608	-44,611,543	30%
Utilidad o pérdida neta	-65,654,178	-62,239,126	5%
Activo	2,851,078,689	2,196,207,292	30%
Pasivo	1,148,380,166	717,329,790	60%
Capital	1,702,698,525	1,478,877,497	15%

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

	2019	2018	Variación
Ingresos	3,150,626,000	2,887,502,000	9%
Costo de Venta	1,645,038,000	1,428,731,000	15%
Gastos de Operaciones y Administración	510,022,000	457,935,000	11%
Utilidad de Operación	520,678,000	630,801,000	-17%
Utilidad o pérdida neta	65,213,000	279,696,000	-77%
Activo	15,772,409,000	13,982,194,000	13%
Pasivo	6,825,399,000	5,163,142,000	32%
Capital	8,947,010,000	8,819,052,000	1%

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

	2018	2017	Variación
Ingresos	2,887,502,000	2,508,448,000	15%
Costo de Venta	1,428,731,000	1,222,209,000	17%
Gastos de Operaciones y Administración	457,935,000	407,361,000	12%
Utilidad de Operación	630,801,000	511,264,000	23%
Utilidad o pérdida neta	279,696,000	286,373,000	-2%
Activo	13,982,194,000	12,177,067,000	15%
Pasivo	5,163,142,000	3,754,520,000	38%
Capital	8,819,052,000	8,419,547,000	5%

Productos Medix, S.A. DE C.V.

	2018	2017	Variación
Ingresos	1,380,000,000	1,521,000,000	-9%
Costo de Venta	291,000,000	309,000,000	-6%
Gastos de Operaciones y Administración	422,800,000	398,500,000	6%
Utilidad de Operación	301,800,000	429,000,000	-30%
Utilidad o pérdida neta	213,900,000	339,500,000	-37%
Activo	1,980,000,000	1,582,000,000	25%
Pasivo	971,000,000	631,000,000	54%
Capital	1,008,000,000	951,000,000	6%

2018 -2017

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

	2018	2017	Variación
Ingresos	2,887,502,000	2,508,448,000	15%
Costo de Venta	1,428,731,000	1,222,209,000	17%
Gastos de Operaciones y Administración	457,935,000	407,361,000	12%
Utilidad de Operación	630,801,000	511,264,000	23%
Utilidad o pérdida neta	279,696,000	286,373,000	-2%
Activo	13,982,194,000	12,177,067,000	15%
Pasivo	5,163,142,000	3,754,520,000	38%
Capital	8,819,052,000	8,419,547,000	5%

Productos Medix, S.A. DE C.V.

	2018	2017	Variación
Ingresos	1,380,000,000	1,521,000,000	-9%
Costo de Venta	291,000,000	309,000,000	-6%
Gastos de Operaciones y Administración	422,800,000	398,500,000	6%
Utilidad de Operación	301,800,000	429,000,000	-30%
Utilidad o pérdida neta	213,900,000	339,500,000	-37%
Activo	1,980,000,000	1,582,000,000	25%
Pasivo	971,000,000	631,000,000	54%
Capital	1,008,000,000	951,000,000	6%

KUA MEX FOODS, S.A.P.I. DE C.V.

	2018	2017	Variación
Ingresos	1,335,126,241	1,281,674,247	4%
Costo de Venta	907,380,255	873,298,426	4%
Gastos de Operaciones y Administración	334,985,935	368,571,969	-9%
Utilidad de Operación	-44,611,543	-27,248,492	64%
Utilidad o pérdida neta	-62,239,126	-95,065,853	-35%
Activo	2,196,207,292	1,979,598,036	11%
Pasivo	717,329,790	556,846,625	29%
Capital	1,478,877,497	1,422,751,415	4%

BODESA, S.A.P.I. DE C.V.

	2018	2017	Variación
Ingresos	2,817,550,206	2,887,404,405	-2%
Costo de Venta	-1,942,998,096	-1,951,601,212	0%
Gastos de Operaciones y Administración	-955,111,309	-836,366,481	14%
Utilidad de Operación	103,001,161	308,201,151	-67%
Utilidad o pérdida neta	116,316,062	125,389,131	-7%
Activo	3,527,622,814	3,608,891,024	-2%
Pasivo	2,392,496,300	2,584,820,216	-7%
Capital	1,135,126,514	1,024,070,808	11%

2017 -2016

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

	2017	2016	Variación
Ingresos	2,508,448,000	2,037,766,000	23%
Costo de Ventas	1,222,209,000	1,025,339,000	19%
Gastos de Operación y Administración	407,361,000	330,879,000	23%
Utilidad de Operación	511,264,000	371,992,000	37%
Utilidad o pérdida neta	286,373,000	264,498,000	8%
Activo	12,177,067,000	11,414,855,000	7%
Pasivo	3,757,520,000	3,263,642,000	15%
Capital	8,419,547,000	8,151,213,000	3%

PRODUCTOS MEDIX, S.A. DE C.V.

	2017	2016	Variación
Ingresos	1,521,000,000	1,559,000,001	-2%
Costo de Ventas	291,000,001	248,000,001	17%
Gastos de Operación y Administración	421,000,001	487,000,000	-14%
Utilidad de Operación	449,000,000	445,000,001	1%
Utilidad o pérdida neta	311,000,001	287,000,000	8%
Activo	1,549,000,000	1,494,000,000	4%
Pasivo	602,000,000	398,000,000	51%
Capital	947,000,000	1,097,000,000	-14%

KUA MEX FODS, S.A.P.I. DE C.V.

	2017	2016	Variación
Ingresos	1,281,674,247	1,123,992,359	14%
Costo de Ventas	873,298,426	785,370,507	11%
Gastos de Operación y Administración	368,571,969	335,989,444	10%
Utilidad de Operación	-27,248,492	-24,698,483	10%
Utilidad o pérdida neta	-95,065,853	-42,830,511	122%
Activo	1,979,598,036	1,784,730,158	11%
Pasivo	556,846,625	480,243,794	16%
Capital	1,422,751,415	1,140,011,131	25%

BODESA S.A.P.I. DE C.V.

	2017	2016	Variación
Ingresos	3,086,509,207	2,771,247,469	11%
Costo de Ventas	1,953,480,901	1,827,615,704	7%
Gastos de Operación y Administración	767,242,032	634,589,421	21%
Utilidad de Operación	308,201,151	256,416,581	20%
Utilidad o pérdida neta	125,389,131	107,139,381	17%
Activo	3,595,996,504	3,243,915,807	11%
Pasivo	2,556,653,233	2,247,459,992	14%
Capital	1,039,343,271	996,455,815	4%

2015-2014**HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.**

	2015	2014	Variación %
Ingresos	1,718,311,000	1,412,423,000	22%
Gastos de Operación y Administración	1,132,735,000	946,187,000	20%
Utilidad de Operación	320,371,000	250,224,000	28%
Utilidad o Pérdida Neta	208,750,000	142,744,000	46%
Activo	10,356,314,000	9,921,494,000	4%
Pasivo	2,550,717,000	2,266,697,000	13%
Capital	7,805,597,000	7,654,797,000	2%

PRODUCTOS MEDIX, S.A. DE C.V.

	2015	2014	Variación %
Ingresos	1,625,000,000	1,337,600,000	21%
Gastos de Operación y Administración	977,000,000	782,500,000	25%
Utilidad de Operación	349,000,000	341,900,000	2%
Utilidad o Pérdida Neta	200,000,000	205,400,000	-3%
Activo	1,233,000,000	1,079,400,000	14%
Pasivo	350,000,000	325,200,000	8%
Capital	884,000,000	754,200,000	17%

Kua Mex Foods, S.A.P.I. DE C.V.

	2015	2014	Variación %
Ingresos	581,212,186	179,481,100	224%
Gastos de Operación y Administración	222,654,037	132,640,900	68%
Utilidad de Operación	(64,872,827)	(62,940,900)	-3%
Utilidad o Pérdida Neta	(61,264,016)	(67,383,000)	-9%
Activo	1,369,196,039	787,019,500	74%
Pasivo	250,521,707	112,742,000	122%
Capital	1,118,674,332	674,277,500	66%

Bodesa S.A.P.I. DE C.V.

	2015	2014	Variación %
Ingresos	2,208,924,000	1,658,313,000	33%
Gastos	16,853,000	15,144,000	1%
Utilidad de Operación	322,062,000	179,348,000	80%
Utilidad o Pérdida Neta	110,786,000	92,906,000	19%
Activo	3,168,580,000	2,451,917,000	29%
Pasivo	2,124,772,000	1,442,051,000	47%
Capital	1,043,809,000	1,009,866,000	3%

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Durante el periodo de reporte (1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024) no existen créditos relevantes.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

El administrador participa de manera activa en las empresas del portafolio a fin de mejorar la operación de las mismas y crear valor. Trabaja de la mano con las empresas y revisa sus resultados y sus estrategias de las empresas a fin de evitar desviaciones en los planes de negocio.

Durante el periodo del reporte las empresas activas del fideicomiso han demostrado resultados financieros y operativos positivos manteniéndose en una tendencia de crecimiento, para este fin las empresas del portafolio han fortalecido sus equipos directivos, implementando mejores estrategias de marketing y continúan en línea con su plan de expansión.

Algunas de las empresas promovidas han logrado obtener presencia en el mercado internacional y continúan con la diversificación de sus productos, a fin de incrementar su participación en el mercado.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Durante el periodo 2024 el resultado de la valuación de instrumentos financieros fue de 29,453,186 MXP, no se recibieron ingresos por dividendos, los gastos de administración del fideicomiso fueron de 4,134,023 MXP.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

A la fecha del reporte el Administrador cuenta con un efectivo y equivalente de efectivo por un monto de \$19,181,440.00 que le permiten hacer frente a sus obligaciones. El periodo de inversión del Fideicomiso ha concluido por lo cual los recursos con los que cuenta al cierre del periodo del reporte serán empleados principalmente para cubrir gastos.

Control Interno del fideicomiso:

Tanto el Fiduciario como el Administrador cuentan con registros y soporte de las operaciones del Fideicomiso.

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

Wamex Capital S.A.P.I de C.V. ha confirmado, como administrador y fideicomitente, que no está obligado a la revelación de información financiera ya que, al no tener obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, no existe dependencia parcial o total, y por ende la situación financiera del administrador no es indicativa de la situación financiera del fideicomiso.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:

Wamex Capital S.A.P.I de C.V. ha confirmado, como administrador y fideicomitente, que no está obligado a la revelación de información financiera ya que, al no tener obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, no existe dependencia parcial o total, y por ende la situación financiera del administrador no es indicativa de la situación financiera del fideicomiso.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

Wamex Capital S.A.P.I de C.V. ha confirmado, como administrador y fideicomitente, que no está obligado a la revelación de información financiera ya que, al no tener obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, no existe dependencia parcial o total, y por ende la situación financiera del administrador no es indicativa de la situación financiera del fideicomiso.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:

Wamex Capital S.A.P.I de C.V. ha confirmado, como administrador y fideicomitente, que no está obligado a la revelación de información financiera ya que, al no tener obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, no existe dependencia parcial o total, y por ende la situación financiera del administrador no es indicativa de la situación financiera del fideicomiso.

Control interno de la fideicomitente:

Wamex Capital S.A.P.I de C.V. ha confirmado, como administrador y fideicomitente, que no está obligado a la revelación de información financiera ya que, al no tener obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, no existe dependencia parcial o total, y por ende la situación financiera del administrador no es indicativa de la situación financiera del fideicomiso.

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:



Valuador independiente:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de los dispuestos en el artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1, subnumeral 1.2 de las disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/ 00618 (Fideicomiso), al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente reporte anual cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados se emite la siguiente leyenda:

“Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha que se incluye como anexos en el presente reporte anual fueron dictaminados con fecha 17 de abril de 2025 de conformidad con las normas internacionales de auditoría.

Así mismo manifiesto que he leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que en el mismo contenga información que pudiera inducir a errores a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por el dictaminados”.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S. C.

C.P.C. Edgar Omar Hernández Contreras



Ciudad de México, a
6 de mayo de 2025

Personas responsables

El representante legal del fiduciario, al calce de la leyenda siguiente:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se 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 anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

CIBanco S.A. Institución de Banca Múltiple

Reporte Anual al 31 de diciembre de 2024 como Fiduciario del Fideicomiso F/618

MIFMXCK 09

Rodolfo Osuna Escobedo
Delegado Fiduciario

Cristina Reus Medina
Delegado Fiduciario

Marisol Barrios Retureta
Directora de Operaciones

María Leonor Cruz Quintana
Subdirectora de Contabilidad

Ciudad de México, México, a 30 de abril de 2025

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
01020, México D.F.

Referencia: Reporte Anual 2024
Fideicomiso F/00618
MIFMXCK09

En referencia al Fideicomiso F/00618 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto a la información financiera correspondiente al ejercicio 2024, es decir, del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024 lo siguiente:

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo

Atentamente,
WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.



Jose Antonio Contreras Leyva
Dirección General



Christian Warnholtz
Dirección General y Dirección
Administrativa



Sergio del Valle Cantú
Dirección Financiera y Legal



El Representante Común.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

**Reporte Anual 2024
Fideicomiso F/00618
MIFMXCK 09**

**Ernesto López Quezada
Apoderado
Masari, Casa de Bolsa, S.A.**

Estados Financieros (Dictaminados)

**CI BANCO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN
DE CERTIFICADOS BURSÁTILES F/00618
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS
QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2024 Y 2023, E INFORME DE LOS
AUDITORES INDEPENDIENTES**

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre
de 2024 y 2023, e informe de los auditores independientes

Índice

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 a 21



Tel.: +52 (664) 634 6110
Fax: +52 (664) 634 6114
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.
Edificio Centura
Blvd. Agua Caliente 10611-1101
Colonia Aviación
Tijuana, Baja California, México
CP 22014

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico de
CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Numero F/00618 (el "Fideicomiso"), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los estado de resultados, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y de flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Numero F/00618 (el "Fideicomiso"), al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Negocio en marcha

Como se menciona en la nota 8 a estos estados financieros y conforme a las bases de liquidación establecidas y aprobadas por los tenedores de los certificados del fideicomiso, se formalizó un convenio de cesión, así como, un contrato de compra venta celebrado entre CIBanco, S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/00618 y Paloma Capital, S.A.P.I. de C.V. para la cesión de la totalidad de los derechos fiduciarios sobre las acciones de Productos Medix, S.A. de C.V. y las acciones de Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. de C.V.; por un importe de \$ 29,453,185 misma cantidad que se distribuyó a sus tenedores el 18 de marzo de 2025.

A la fecha de la emisión de estos estados financieros el Administrador del Fideicomiso (Wamex Capital, S.A.P.I. de C.V.) se encuentra en el proceso de disolución reintegrando al Fideicomitente los activos netos atribuibles a los tenedores, teniendo como fecha límite el 15 de junio de 2025 conforme al acta celebrada por los tenedores de fecha 11 de diciembre de 2024, por lo que estos estados financieros se preparan bajo el concepto de negocio en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada por esta cuestión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024 ascienden a \$ 29,453,186 y representan el 60% del total de los activos del Fideicomiso, las consideramos como una cuestión clave de auditoría debido a la complejidad de su determinación mediante el uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la administración, principalmente por la utilización de insumos de diversas fuentes y modelos complejos de valuación.

Los procedimientos de auditoría que llevamos a cabo para validar la razonabilidad del saldo de las inversiones en vehículos de inversión, fueron los siguientes:

- Evaluamos la metodología y supuestos aplicados por la administración del Fideicomiso para la determinación del valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros, considerando como indicador de valor el monto de la transacción de venta de la totalidad de la participación de los Certificados de Capital de Desarrollo (CKD) en la Compañía.
- Involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la valuación de los supuestos significativos y la metodología utilizada por la administración del Fideicomiso, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria.
- Evaluamos el juicio profesional aplicado, supuestos y estimaciones aplicados en la determinación del valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros.
- Revisamos las revelaciones de la administración del Fideicomiso sobre las inversiones en instrumentos financieros en la Nota 6.

Otra información “Información distinta de los estados financieros y del correspondiente informe de auditoría”

La administración del Fideicomiso es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual, pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores. Esperados disponer del Reporte Anual, en una fecha posterior a la fecha de emisión de este informe de auditoría.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos más arriba cuando dispongamos de ella, y al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF y del control interno que la administración consideró

necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en funcionamiento y utilizando las bases contables de negocio en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar al Fideicomiso o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

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

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las NIA. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, el auditor ejerce el juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

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

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido más significativas en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S. C.


C.P.C. Edgar Omar Hernandez Contreras

Ciudad de México, a
17 de abril de 2025

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos mexicanos)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activo			
Corto plazo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 19,181,440	\$ 21,238,058
Efectivo restringido	5	20,000	20,000
Instrumentos financieros designados a valor razonable	6	<u>29,453,186</u>	<u>266,974,114</u>
Total del activo		<u>\$ 48,654,626</u>	<u>\$ 288,232,172</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores	7	\$ 48,654,626	\$ 288,232,172
Contingencias	9		
Hechos posteriores	8	_____	_____
Total pasivo y activos netos atribuibles a los tenedores		<u>\$ 48,654,626</u>	<u>\$ 288,232,172</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados de resultados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos mexicanos)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado por valuación de instrumentos financieros	6	\$ (237,520,929)	\$ (181,182,028)
Ingreso por intereses		<u>2,077,406</u>	<u>2,239,800</u>
Pérdida de operación		(235,443,523)	(178,942,228)
Gastos de administración		<u>(4,134,023)</u>	<u>(4,405,676)</u>
Disminución en activos netos atribuibles a los tenedores		<u>\$ (239,577,546)</u>	<u>\$ (183,347,904)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos mexicanos)

	Nota	2024	2023
Activos netos atribuibles a los tenedores al inicio del año	6	\$ 288,232,172	\$ 471,580,076
Disminución en activos netos atribuibles a los tenedores		<u>(239,577,546)</u>	<u>(183,347,904)</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores al final del año		<u>\$ 48,654,626</u>	<u>\$ 288,232,172</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos mexicanos)

	2024	2023
Actividades de operación		
Disminución de activos netos atribuibles a los tenedores	\$ (239,577,546)	\$ (183,347,904)
Intereses a favor	(2,077,406)	(2,239,800)
Valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	237,520,928	181,182,028
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(4,134,024)	(4,405,676)
Actividades de inversión		
Intereses cobrados sobre inversiones	2,077,406	2,239,800
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	2,077,406	2,239,800
Disminución neta de efectivo	(2,056,618)	(2,165,876)
Efectivo al inicio del año	21,258,058	23,423,934
Efectivo al final del año	\$ 19,201,440	\$ 21,258,058

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618

Notas a los estados financieros
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos mexicanos)

1. Actividad y eventos importantes

Entidad que reporta

Con fecha 3 de noviembre de 2009, se celebró el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00618 (el Fideicomiso) entre Wamex Capital, S. A. P. I. de C. V., como Fideicomitente, CI Banco, S. A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; y Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (actualmente es Masari, Casa de Bolsa S. A.), como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios denominados Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's o los Certificados) designándose como Fideicomisarios en primer lugar a los tenedores de los Certificados.

El objetivo del Fideicomiso es realizar la emisión de los Certificados, así como la adquisición de acciones representativas del capital social de las empresas promovidas por el Fideicomitente o bien, otros títulos de deuda a cargo de las mismas, así como la administración y el pago de los Certificados.

Con fecha 19 de diciembre de 2011 y 3 de noviembre de 2009, el Fideicomiso emitió Certificados bursátiles por \$667,374,420 y \$750,000,000, respectivamente, correspondientes a 6,020,518 y 7,500,000 Certificados con valor nominal de \$110.85 y \$100.00 cada uno, respectivamente, bajo la clave MIFMXCK 09, ambos con vencimiento el 5 de mayo de 2020.

Los Certificados fueron emitidos por el Fiduciario exclusivamente en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, por lo que no constituyen una obligación directa de pago a cargo del Fiduciario ni del Fideicomitente. Los Certificados serán pagados a los tenedores con cargo a los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso.

El Fideicomiso no tiene empleados por lo que no está sujeto al pago de remuneraciones ni reparto de utilidades a los empleados. Los gastos de emisión, de administración y de supervisión son pagados por el Fiduciario con cargo a los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso, siendo irrevocable por las partes del mismo, por lo tanto, solo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en dicho contrato una vez que se hayan cumplido sus fines o por las causas señaladas en el mismo, conforme a la legislación aplicable.

Cancelación del Listado de los Certificados Bursátiles

Con fecha 27 de abril de 2020 mediante el voto en contra del 88.24% de los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación, se decidió no aprobar la prórroga de la fecha de vencimiento (5 de mayo de 2020) de dichos Certificados ni la ampliación del pago de vigencia del Fideicomiso, derivado de lo anterior, se aprobó la solicitud de cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V. y mantener la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores. Mediante Asamblea de Tenedores del 23 de junio de 2020 con voto favorable del 69.78% de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se aprobó el documento que contiene las Bases de Liquidación que serían suscritas para determinar la ampliación del periodo de vigencia del Fideicomiso, así mismo, en Asamblea de Tenedores celebrada el 6 de diciembre de 2023 se amplía el periodo inicial de liquidación con vigencia hasta el 15 de junio de 2024 y posteriormente el 11 de diciembre de 2024, mediante voto favorable del 100% de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se aprueba ampliar el periodo inicial de liquidación con vigencia hasta el 15 de junio de 2025, periodo en el cual se realizó la venta de los instrumentos financieros como se detalla en la nota 8.

2. Base de preparación de los estados financieros

a. Base de presentación y revelación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, debido a lo que se menciona en la nota 1 y se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicables a esa circunstancia; emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

b. Base de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de valor razonable por lo que respecta a los rubros de efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros.

c. Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones

Al preparar estos estados financieros, la Administración del Fideicomiso ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Nota 4 Administración de riesgos financieros
- Nota 6 Instrumentos financieros designados a valor razonable

Se considera que el Fideicomiso “controla” una entidad en la que haya llevado a cabo una inversión en la medida que pueda demostrar que tiene la facultad de tomar decisiones que impacten en la operación de dicha entidad, o que tiene derecho a recibir retornos variables derivados de (i) su involucramiento en la entidad y (ii) que tiene la habilidad de afectar dichos rendimientos a través de su influencia sobre dicha entidad. El Fideicomiso evalúa periódicamente si se cumplen los elementos de control descritos en el presente párrafo, para determinar si tiene control sobre alguna entidad. Dichos elementos de control pueden cambiar de tiempo en tiempo.

El Fideicomiso califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)” emitido por el International Accounting Standards Board (IASB) el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo a dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participación en negocio conjunto a valor razonable con cambios en resultados, excepto si una entidad de inversión tiene una subsidiaria que presta servicios y cuyo principal propósito y actividad son proporcionar servicios relacionados con las actividades de inversión del Fideicomiso, se debe consolidar esa subsidiaria. La administración emplea su juicio para determinar el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellos que a su juicio consideran son adecuados en las circunstancias.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en la Nota 6 Instrumentos financieros designados a valor razonable.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables de los activos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo financiero, incluyendo instrumentos financieros, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el período que ocurrió el cambio.

Las notas 4 y 6 incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable.

d. Moneda funcional y de informe

Los estados financieros adjuntos se presentan en pesos mexicanos, que es igual a la moneda funcional y a la moneda de informe del Fideicomiso. A menos que se indique lo contrario, toda la información financiera se encuentra presentada en pesos, cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

e. Estados de resultados

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

3. Resumen de las políticas contables significativas

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional, así como las inversiones en valores que comprenden inversiones a corto plazo, invertidas en instrumentos de deuda denominados en pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal en el mercado de dinero y reportos. Adicionalmente, dicho rubro incluye el efectivo restringido.

Las inversiones en valores se registran a su valor razonable, el cual no excede del valor de mercado.

A la fecha de los estados financieros los intereses y las utilidades o pérdidas en valuación y en cambios se reconocen conforme se devengan en el estado de resultados.

b. Activos Financieros

i. Reconocimiento, clasificación y medición inicial

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican en categorías conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos.

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Efectivo restringido
- Instrumentos financieros negociables (IFN), medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR) que representan la inversión en instrumentos financieros de deuda o de capital, y que tienen por objetivo obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

La clasificación de los activos financieros continúa basándose en el modelo de negocios en virtud de que la administración de éste continúa llevándose de manera habitual en tanto no se disponga de los bienes objeto de su administración. Atendiendo al modelo de negocios, un activo financiero o una clase de activos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

- Un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por el monto del principal e intereses).
- Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención una utilidad mediante la venta de los activos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos activos financieros.
- Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los activos financieros.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fideicomiso cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- Como evalúa el rendimiento del portafolio y cómo éste se informa a la Administración del Fideicomiso;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte del Fideicomiso.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior y ganancias y pérdidas

Instrumentos financieros negociables (IFN):

- Estos activos se miden posteriormente a valor razonable.
- Las Ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).

ii. Baja en cuentas

El Fideicomiso da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

El Fideicomiso mantiene inversiones en instrumentos financieros de capital con la intención de generar ganancias por sus cambios de valor en el tiempo. Los derechos y obligaciones provenientes de dichos instrumentos financieros primarios, se reconocen en el estado de situación financiera.

Los instrumentos financieros de capital son cualquier contrato, documento o título referido a un contrato, que evidencie la participación en el capital contable de una entidad.

Los instrumentos de capital se valúan a valor razonable, determinado de acuerdo con las cotizaciones del mercado a través de técnicas de valuación aceptadas en el mercado. Los efectos por ganancias o pérdidas en valuación que provienen de cambios en el valor razonable, se reconocen en los resultados del Fideicomiso, excluyendo los efectos provenientes del deterioro en el valor de sus activos financieros (los cuales se reconocen inmediatamente en resultados) en tanto dichos instrumentos se mantengan.

c. Activos netos atribuibles a los tenedores

Los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso se integra de la aportación inicial del Fideicomitente por los recursos netos, por las acciones representativas del capital social de las empresas promovidas que el fiduciario adquiriera por cuenta del Fideicomiso con motivo de las inversiones, por los flujos, las inversiones permitidas en que se invierta el efectivo fideicomitado, sus rendimientos y por las demás cantidades, bienes y los derechos de que, actualmente o en el futuro sea titular el Fideicomiso, por los gastos de emisión de obligaciones y por el resultado de operación neto del Fideicomiso.

La inversión que realizaron los Tenedores se reconoce como un activo (a valor razonable), dadas sus características y de conformidad con NIC 32. El Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo y en especie a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al Contrato de Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

d. Obligaciones fiscales

El Fideicomiso por ser irrevocable de emisión, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta de acuerdo con la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

e. Reconocimiento de ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad por compra venta en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición. La utilidad y la pérdida en inversiones no realizada representa los incrementos o decrementos en el valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros.

f. Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros.

4. Administración de riesgos

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa de desarrollo o inicial con alto potencial de crecimiento, las cuales la Administración considera tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Las inversiones efectuadas por el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados nacionales e internacionales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria o sector.

Durante 2024 y 2023, se observó volatilidad en algunos indicadores económicos tales como el tipo de cambio y la tasa de interés, aspecto que es monitoreado como parte de la administración integral de riesgos por parte del Fideicomiso.

Las actividades realizadas por la Compañía están expuestas a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

En esta nota se presenta información respecto de la exposición a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso.

a. Riesgo de mercado

Riesgo de precio - Las inversiones que realiza el Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los instrumentos financieros de deuda a corto plazo y de capital (Empresas Promovidas). El Administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador activamente monitorea el desempeño del portafolio de Empresas Promovidas de forma mensual, a través de la participación del Administrador en los Consejos y diversos Comités de las Empresas Promovidas que forman parte del portafolio de inversiones. Asimismo, mantiene constante comunicación con la administración de éstas.

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola Empresa Promovida a un monto equivalente al 20% de los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos financieros expuestos a riesgos del mercado son los siguientes:

	Valor razonable	
	2024	2023
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	\$ 19,201,440	\$ 21,258,058
Instrumentos financieros de capital designados a valor razonable	<u>29,453,186</u>	<u>266,974,114</u>
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	<u>\$ 48,654,626</u>	<u>\$ 288,232,172</u>

Riesgo de tasa de interés - El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo son de alta calidad y corto plazo con una tasa de interés variable 7.50% y 8.30% al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Asimismo, el Fideicomiso puede estar indirectamente expuesto por el impacto de los cambios en las tasas de interés en las utilidades de algunas de las Empresas Promovidas en las que ha invertido, así como el impacto de aquellas valuaciones que utilizan tasas de interés como un insumo como parte del modelo de valuación utilizado para valorar las inversiones no listadas (por ejemplo, modelos de flujos de efectivo descontados). Consecuentemente, un análisis de sensibilidad puede o no mostrar el efecto total en los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso atribuible a variaciones futuras en las tasas de interés.

b. Riesgo de crédito

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo. Sin embargo, este riesgo se disminuye considerando que estas inversiones corresponden a operaciones de reporto a corto plazo respaldadas por títulos gubernamentales.

A continuación, se presenta la calificación otorgada por Moody's calificadora externa, la cual representa la calidad crediticia de los títulos gubernamentales.

Tipo de valor	Calificación	Al 31 de diciembre de	
		2024	2023
Reportos:			
BPAG	A3	\$ 19,171,440	\$ 21,228,058
BONDESD	A3	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
		<u>\$ 19,181,440</u>	<u>\$ 21,238,058</u>

Las calificaciones crediticias son opiniones prospectivas sobre el riesgo crediticio, las cuales expresan la opinión de un tercero sobre la capacidad y voluntad del emisor para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La calidad crediticia considera la probabilidad de incumplimiento y también incluye prioridad de pagos, recuperación y estabilidad crediticia.

Las escalas de calificación para los títulos gubernamentales son: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Aceptable (BBB), Baja (BB) y Mínima (B).

Dado que las operaciones de reporto se realizan a corto plazo (a 3 días) el valor razonable es igual al costo amortizado.

c. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al riesgo de que el Fideicomiso no pueda generar los flujos de efectivo suficientes para cubrir sus obligaciones de forma total conforme éstas llegan a su vencimiento. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.

Administración de los activos netos atribuibles a los tenedores

Los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso están representados por las emisiones de los Certificados MIFMXCK 09 mencionadas en la nota 1.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra los activos netos atribuibles a los tenedores es resguardar su habilidad de continuar como negocio en marcha con el propósito de proveer rendimientos de los activos netos atribuibles a los tenedores, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Activos financieros reconocidos a valor razonable

Los activos financieros reconocidos a valor razonable corresponden a acciones de Empresas Promovidas de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables del contrato de Fideicomiso.

Los valores razonables de instrumentos financieros activos como efectivos y equivalentes de efectivo están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios. Para el resto se usan técnicas de valuación reconocidas.

A continuación, se muestra la clasificación de los rubros del estado de situación financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros y sus niveles de medición al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	Nivel de Medición	Al 31 de diciembre de	
		2024	2023
Total a valor razonable y valor en libros			
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Nivel 1	\$ 19,171,440	\$ 21,228,058
Efectivo restringido	Nivel 1	20,000	20,000
Activos financieros reconocidos a valor razonable en cambios en resultados:			
Productos Medix	Nivel 3	29,453,186	266,974,114

Técnicas de valoración y datos de entrada no observables significativos

El valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, representan las mejores estimaciones del valuador independiente de los montos que se recibirían al vender esos activos o que se pagaría al transferirlos en una operación entre partes no relacionadas en un mercado de libre competencia a esa fecha, o en base a una transacción reciente sobre los mismos. Las estimaciones del valor razonable se realizaron usando datos observables del mercado, sin embargo, en situaciones donde hay poca o nula actividad del mercado a la fecha de medición del activo o pasivo, la estimación del valor razonable refleja los juicios del Fideicomiso sobre los supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio del activo o pasivo.

La tabla siguiente muestra las técnicas de valoración usadas para medir los valores razonables Nivel 3 para los instrumentos financieros en el estado de situación financiera, así como también los datos de entrada no observables significativos usados.

Tipo	Técnica de valoración	Datos de entrada no observables significativos	Interrelación entre los datos de entrada no observables significativos y la medición del valor razonable
Instrumentos de capital	Técnica de comparación de mercado: El modelo se basa en múltiplos de mercado derivados de precios cotizados para sociedades comparables a la participada y los ingresos de actividades ordinarias y EBITDA esperados de la participada. La estimación se ajusta por la deuda neta de la participada.	Múltiplos de mercado ajustado	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si el múltiplo de mercado ajustado fuera mayor (menor).
Instrumentos de deuda corporativa	Comparación de mercado/flujo de efectivo descontado: El valor razonable se estima considerando (i) precios cotizados actuales o recientes para instrumentos idénticos en mercados que no son activos	No aplica	No aplica

Conciliación de valores razonables Nivel 3

Los instrumentos financieros de capital con fines de negociación corresponden a la compra de acciones de compañías de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables al contrato de Fideicomiso, de las compañías Productos Medix, S.A. de C.V. (Productos Medix) y Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. de C.V. (Salulleza). Al 31 de diciembre de 2024 el valor observable utilizado está referido al precio de venta pactado por la cesión onerosa de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso sobre las acciones de Productos Medix, así como, por la venta de acciones de Salulleza con valor cero (véase nota 6 y 8).

Se analizan las inversiones en instrumentos financieros a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, integradas por derechos sobre acciones en las compañías mencionadas anteriormente:

	2024	2023
Acciones en Productos Medix	1,813,944	1,813,944
Acciones en Salulleza	78,037,077	78,037,077

La siguiente tabla muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables Nivel 3.

	<u>Instrumentos de capital</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldos al 1 de enero	\$ 266,974,114	\$ 448,156,142
Venta de instrumentos de capital		-
Cambio neto en el valor razonable	<u>(237,520,929)</u>	<u>(181,182,028)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 29,453,185</u>	<u>\$ 266,974,114</u>

Transferencia entre Nivel

No se han efectuado transferencias del Nivel 3 al Nivel 1 durante el ejercicio 2024 y 2023.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro incluye saldos en cuentas de cheques por \$ 20,018 y \$ 20,140, respectivamente, así como inversiones en valores realizadas en el mercado de dinero con plazo de vigencia de 3 y 2 días, respectivamente y que devengan intereses a la tasa promedio anual de 7.50% y 8.30%, respectivamente, que se integran como se muestra a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Emisión:		
BONDESD	\$ 10,000	\$ 10,000
BPAG	<u>19,171,440</u>	<u>21,228,058</u>
	<u>\$ 19,181,440</u>	<u>\$ 21,238,058</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo restringido asciende a \$ 20,000 en ambos años, derivado de lo mencionado en la Nota 8-a.

6. Instrumentos financieros designados a valor razonable

Los instrumentos financieros de capital con fines de negociación corresponden a la compra de acciones de compañías de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables al contrato de Fideicomiso, de la compañía Productos Medix, S. A. de C. V. (Productos Medix). El porcentaje de participación en el capital social de dicha entidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es del 13.04%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el valor razonable de los instrumentos financieros asciende a:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Productos Medix	<u>\$ 29,453,186</u>	<u>\$ 266,974,114</u>

Efectos de valuación en el resultado del ejercicio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efecto por valuación en los instrumentos financieros reconocido en los resultados del ejercicio asciende a \$(237,520,929) y \$(181,182,028), respectivamente.

La metodología de valuación para el ejercicio 2024 de Medix y Salulleza se consideró la valuación de mercado, utilizando como indicador de valor el monto de la transacción de venta de la totalidad de la participación del CKD en la Compañía.

Venta de activos financieros

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se realizaron ventas de activos financieros.

Dividendos recibidos

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, no existieron dividendos recibidos.

7. Activos netos atribuibles a los tenedores

- a. Las emisiones de los Certificados MIFMXCK 09 mencionadas en la Nota 1, se presentan a valor contractual de la obligación en el estado de situación financiera y constituyen los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso.

A continuación, se integran los activos netos atribuibles a los tenedores del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	\$ 288,232,172	\$ 471,580,076
Disminución de los activos netos atribuibles a los tenedores:	<u>(239,577,546)</u>	<u>(183,347,904)</u>
Saldo final	<u>\$ 48,654,626</u>	<u>\$ 288,232,172</u>

- b. Distribución a tenedores

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se decretaron distribuciones a los tenedores.

8. Eventos subsecuentes

Teniendo como antecedente las bases de liquidación que se mencionan en la nota 1, en el ejercicio 2024 el Administrador del Fideicomiso contrató un tercero especialista con la finalidad de encontrar en el mercado un comprador para las acciones de Productos Medix y Salulleza. Así en el segundo semestre del ejercicio en mención se presentaron propuestas a más de veinte potenciales compradores, los cuales, declinaron la oportunidad de adquirir; siendo solo un ofertante quien aceptó realizar la compra de acciones del CKD, mismos que son Accionistas clase B de Medix quienes ya conocen la empresa y los riesgos que conlleva, proponiendo un precio de \$ 1,442,312 dólares americanos.

Por acuerdo de asamblea de los tenedores de fecha 12 de febrero de 2025, mediante el voto favorable del 73.06%, de los certificados bursátiles en circulación, se autorizó aprobar las oportunidades de desinversión presentadas por el Administrador a la Asamblea, toda vez que, de conformidad con la sección 6.1.4 de las bases de liquidación, se contó con el voto favorable de al menos el 66% de los certificados bursátiles en circulación.

Posterior a la aprobación, el 20 de febrero de 2025 se consumó y liquidó la operación mediante la celebración del convenio de cesión de derechos, así como, la formalización del contrato de compra venta celebrado entre CIBanco, S.A. en su carácter de Fiduciario y Paloma Capital, S.A.P.I. de C.V. para la cesión de 1,813,994 acciones de la Clase II, Serie B-1 de Productos Medix, S.A. de C.V.; así como, 48,930 acciones de la Clase I, Serie B y 77,988,147 acciones serie B ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal de Salulleza 180 Consumo, S.A.P.I. de C.V. bajo el amparo del Fideicomiso F/4228 por un monto de \$ 1,442,312 dólares americanos por un

tipo de cambio de 20.4208 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de febrero de 2025 que a su conversión asciende a \$ 29,453,165 pesos.

El 7 de marzo de 2025, CIBANCO, S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso irrevocable No. F/00618, anunció una distribución de \$29,453,185. La distribución por certificado fue de \$2.17840657510311 y el valor nominal ajustado por certificado asciende a \$1.42017042489689. La distribución se realizó mediante transferencia electrónica el 18 de marzo de 2025, derivada de la venta de acciones.

A la fecha de la emisión de estos estados financieros el Administrador del Fideicomiso se encuentra en el proceso de disolución y entrega del remanente de los flujos de efectivo y en especie de la venta de los activos netos atribuibles a los tenedores teniendo como fecha límite el 15 de junio de 2025 conforme al acta celebrada por los tenedores con fecha 11 de diciembre de 2024.

9. Aplicación de flujos generados por los certificados

El Fiduciario, el día hábil en que los flujos netos (los flujos que sean pagaderos al Fiduciario o, en su caso a la sociedad controladora, una vez que todas las retenciones, enteros o pagos de impuestos se hayan realizado) alcancen una cantidad igual o mayor a \$ 5,000,000, deberá calcular las distribuciones que correspondan a los Tenedores de los Certificados y las que deban depositarse en la Reserva para Distribuciones atendiendo el orden de prelación que se menciona a continuación:

- a. Reembolsos del monto dispuesto de la cuenta de flujo: la totalidad de los flujos netos depositados en la subcuenta de distribución (la cuenta que deberá mantener abierta el Fideicomiso en cumplimiento de sus fines) deberán ser pagados a los Tenedores de los Certificados hasta que la suma de la totalidad de los flujos brutos asociados a dichos flujos netos sea igual al 100% del monto dispuesto de la cuenta de flujo.
- b. Distribución preferente: los flujos netos asociados a los flujos brutos sobrantes después de pagado lo mencionado en el inciso anterior serán pagados a los Tenedores de los Certificados, hasta que la suma que hayan recibido por este concepto, junto con todos los flujos que ya les hayan sido pagados por (i) Reembolso del monto dispuesto de la cuenta de flujo, y (ii) Distribución preferente, hasta el momento en que se realice este cálculo, sea equivalente a un rendimiento de 12.5% anual compuesto en pesos (la Distribución preferente).
- c. Distribución no preferente: una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos (a) y (b) anteriores, la totalidad de los flujos netos remanentes depositados en la subcuenta de distribución deberán ser pagados a los Tenedores de los Certificados y depositados en la reserva para distribuciones, en los porcentajes que se señalan a continuación, hasta que la suma de los recursos que sean distribuidos conforme al subinciso (ii) siguiente sean equivalentes al 25% de los recursos que hayan recibido los Tenedores de los Certificados conforme al inciso (b) anterior:
 - (i) Un monto equivalente al 20% de los recursos que se estén distribuyendo será entregado a los Tenedores de los Certificados, y
 - (ii) Un monto equivalente al 80% de los recursos que se estén distribuyendo será depositado en la reserva para distribuciones.
- d. Distribución excedente: cualquier otro flujo neto remanente depositado en la subcuenta de distribución deberá ser pagado a los Tenedores de los Certificados y depositado en la reserva para distribución, en los porcentajes que se señalan a continuación:
 - (i) Un monto equivalente al 80% de los recursos que se estén distribuyendo será entregado a los Tenedores de los Certificados, y
 - (ii) Un monto equivalente al 20% de los recursos que se estén distribuyendo será depositado en la reserva para distribuciones.

Una vez que se haya recibido el reporte de rendimientos y hayan sido transferidas las cantidades que correspondan a la reserva para distribuciones, el resto de los flujos netos será transferido a

la cuenta general (la cuenta concentradora que deberá mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso). El monto de flujos netos que se encuentren depositados en la cuenta general, más todo el efectivo que se deposite en dicha cuenta general (excluyendo la reserva para gastos), más el efectivo excedente y el efectivo final, constituirán el "Efectivo distribuible".

En cualquier fecha de pago semestral en la cual el efectivo distribuible ascienda a \$3,000,000 o más, el Fiduciario deberá repartir la cantidad a prorrata entre los Tenedores de los Certificados en relación al número de Certificados Bursátiles del que cada uno sea titular.

El efectivo distribuible que en cada fecha de pago sea repartido entre los Tenedores de los Certificados, deberá aplicarse en primer lugar a pagar el monto de amortización parcial de Principal hasta que el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.1% de su valor nominal. En segundo lugar, a partir del momento en que se alcance el porcentaje mencionado, el efectivo distribuible se aplicará al pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados.

10. Nuevos pronunciamientos

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes modificaciones a las IFRS que se han emitido pero que se decidió no adoptar anticipadamente:

Modificaciones que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2025;

- Modificaciones a la NIC 21 - Efectos de variaciones en los tipos de cambio.
- Modificaciones cuya fecha de entrada en años subsecuentes

- Modificaciones a las NIIF 9 - Instrumentos financieros - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros.

11. Emisión de los estados financieros

Estos estados financieros y sus notas han sido aprobados por Cristina Reus Medina, en su carácter de delegada fiduciaria de CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, el 17 de abril de 2025, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

Ciudad de México, a 10 de abril de 2025

Al Comité Técnico de CI Banco
Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles F/00618

Por medio de la presente y en relación con la auditoría de los estados financieros de CI Banco Institución de Banca Múltiple Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618 ("El Fideicomiso") por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que de acuerdo con el artículo 37 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos" (la "Circular Única de Auditores Externos o CUAE"), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, lo siguiente:

- I. Soy Contador Público y cuento con la certificación vigente número 16193 emitida al efecto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. Asimismo, cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Soy Socio de Castillo Miranda y Compañía, S. C. (el "Despacho"), el cual fue contratado por CI Banco Institución de Banca Múltiple Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618, para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos. El Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 9 y 10 de la CUAE. Tanto el Despacho como quien suscribe esta declaratoria, contamos con registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Los números de registro son; el del Contador Público 18817 expedido el 31 de julio de 2019. El del Despacho es el 03255.
- II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la misma y hasta la emisión del Informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de la CUAE. Cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 antes señalados. Asimismo, el Despacho y las personas que forman parte del equipo de auditoría, se ajustan a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de la CUAE.
- III. El Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de la CUAE y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE.

Asimismo, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("la Comisión"), la información que ésta me requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Adicionalmente, por medio de la presente, el Despacho queda obligado a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluyó la auditoría de Estados Financieros de CI Banco Institución de Banca Múltiple Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618.

Me permito señalar que tanto el que suscribe como Socio a cargo de la auditoría externa independiente, y el equipo de auditoría, hemos intervenido en esa calidad en la auditoría de CI Banco Institución de Banca Múltiple Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618 solo por el año terminado al 31 de diciembre de 2024.



Tel.: +52 (55) 8503 4200
Fax.:+52 (55) 8503 4249
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.
Av. Paseo de la Reforma No. 505-31
Colonia Cuauhtémoc CP.06500
Ciudad de México

Esta declaratoria se emite únicamente para el propósito descrito en el primer párrafo de la misma y para información de los Accionistas y Dirección General y la Comisión, por lo tanto, no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido a otras partes.

Atentamente,

C. P. C. Edgar Omar Hernández Contreras
Socio a cargo 

Ciudad de México, a 5 de mayo de 2025

Al Comité Técnico de CI Banco
Institución de Banca Múltiple
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles F/00618

De conformidad con el artículo 39 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, tanto Castillo Miranda y Compañía, S.C. como el socio que suscribe esta declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/00618 (el “Fideicomiso”) incluya como anexo en el Reporte Anual que presenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 (el “Reporte Anual”), ante la Comisión y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el informe de auditoría emitido con fecha 17 de abril de 2025 sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 por el año terminado en esa fecha. Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos de que la información contenida en los Estados Financieros incluidos como anexo en el Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera incluida en el Reporte Anual cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros o del Informe de Auditoría Externa que al efecto presente el Fideicomiso, conocida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,



C. P. C. Edgar Omar Hernández Contreras
Socio

Valuador independiente

Reporte de Valuación

MIFMXCK09 Fideicomiso F/00618
WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V.



Febrero 2025

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, ninguna persona ajena a 414 Capital brindó asistencia profesional significativa con respecto a los análisis, opiniones y conclusiones establecidas en el Reporte. Aparte del analista a la fecha, no se utilizó el trabajo de un especialista externo para colaborar en el presente Reporte.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.
- En este reporte de valuación, los activos en cuestión se valúan con la consideración de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El reporte evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, gastos, inversiones de capital, valor terminal, como en variables de la valuación como tasa de descuento, múltiplos, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado ilíquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

I. Resumen Ejecutivo	5
II. Inversiones Realizadas	8
III. Resumen de Valuación	12

I. Resumen Ejecutivo

Resumen Ejecutivo

Antecedentes a la valuación

- El 5 de noviembre de 2009, WAMEX Capital, S.A.P.I. de C.V., colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/00618 por un monto de MXN 750 mm
- Posteriormente, el 19 de diciembre de 2011, el Fideicomiso colocó certificados adicionales por un monto de MXN 667 mm. El monto total de la emisión de certificados bursátiles originales y adicionales es de MXN 1,417 mm
 - El objetivo del CKD es la creación de un portafolio diversificado de inversiones de capital privado, adquiriendo participaciones en el capital de sociedades elegibles. Se han adquirido y se adquirirán participaciones de tenencia mayoritaria o minoritaria en empresas que se encuentren en operación
- En la sesión del Comité Técnico celebrada el 5 de junio de 2014, se adoptó la resolución de nombrar a 414 Capital como valuador externo de los activos en los que invierte el fideicomiso

Presentación

- 414 Capital presenta un ejercicio de valuación independiente para las inversiones del CKD administrado por WAMEX Capital ("WAMEX" o el "Administrador")
- Al cierre del trimestre, WAMEX cuenta con las siguientes inversiones dentro de su portafolio:
 - Productos Medix, S.A. de C.V ("Medix") y Salulleza 180, S.A. de C.V. ("Salulleza")
- 414 Capital considera que la metodología de valuación más apropiada para Medix y Salulleza es la de valuación de mercado, utilizando como indicador de valor el monto de la transacción de venta de la totalidad de la participación del CKD en la compañía. Dicha transacción se aprobó y cerró durante febrero 2025

Conclusión del ejercicio de valuación

Con base en el análisis y la metodología aplicada¹, 414 Capital considera que el valor justo, no mercadeable de las inversiones realizadas al 31 de diciembre 2024 es el siguiente:
MXN 29,453,185

¹ Favor de referirse a la Sección II para conocer sobre la metodología aplicada
Fuente de la información: administración WAMEX Capital

Lineamientos de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital pone en sus reportes públicos de valuación las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio

Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuator:	414 Capital
Base de valor adoptada:	Valor razonable definido en la NIIF 13
Fecha de reporte:	Indicada en la portada
Fecha de valuación:	Favor de referirse a la sección de Conclusión del Resumen Ejecutivo
Conclusión de valor:	
Moneda de valuación:	
Activos y/o pasivos a valuar:	
Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la sección de Valuación de cada activo
Información y supuestos utilizados:	
Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:	
Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	Favor de referirse al Aviso de Limitación de Responsabilidad y/o a la sección de Valuación de cada activo
Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

II. Inversiones Realizadas

Medix y Salulleza (Desinvertidos)

Descripción

- Medix es una compañía farmacéutica mexicana, fundada en los años 40 y líder en el tratamiento de Obesidad y Sobrepeso ("OyS") en México. La compañía se ha posicionado como el laboratorio mexicano líder en su segmento a través de un enfoque especializado en el tratamiento de OyS. Cuenta con 38 productos farmacéuticos de los cuales 11 están dedicados directa o indirectamente al tratamiento de OyS
- Medix es líder en el mercado de OyS tanto en venta de unidades como en valor. Dentro de este mercado compiten 19 laboratorios nacionales e internacionales que comercializan +30 medicamentos. Siguiendo su estrategia, la empresa, ha complementado su oferta con otras líneas de productos relacionados con la OyS, como las líneas de: Gastroenterología, Sistema Nervioso Central y Bienestar
- Con base en ciertas decisiones estratégicas para la operación del negocio, en 2018 se escindió a la sociedad separando de Productos Medix la operación de las entidades que tenían como objeto la prestación de servicios relacionados con el área de tiendas de consumo. Derivado de esto se creó Salulleza, la cual se quedó con las marcas "Slim Center" y "Ciento Ochenta Grados". Este negocio de tiendas de servicios de cosmetología resultó negativamente impactado por la pandemia, con lo que se fueron cerrando las tiendas hasta el cese total de operaciones, por lo que la valuación de la empresa se llevó a cero desde el 2Q21



Medix y Salulleza (Desinvertidos) (Cont.)

Eventos relevantes al 4Q24: sobre el proceso de desinversión y cierre de la transacción

- El Administrador comentó que para acelerar el proceso de desinversión de los últimos activos del CKD, de acuerdo con los lineamientos establecidos por los tenedores durante el 2024, se ejecutó un proceso ordenado de venta de las acciones remanentes del CKD en Medix, con la contratación de la firma de asesoría Alvarez & Marsal
- Asimismo, el Administrador mencionó que durante este proceso se contactó a diversos potenciales compradores y mantuvieron informados a los tenedores de avances y limitaciones de liquidez, así como de ofrecimientos concretos de compra
- WAMEX mencionó también que posterior a diversas negociaciones, en enero 2025 WAMEX recibió una oferta vinculante de adquisición por la totalidad de la participación del CKD en el capital de Medix. Dicha oferta la realizó otro accionista minoritario de Medix (el “Comprador”) y fue por un monto de USD 1,442,312.00
 - Cabe resaltar que esta oferta vinculante fue antecedida por dos ofertas no vinculantes que WAMEX recibió del Comprador. La primera oferta no vinculante se recibió en marzo 2024 y fue por USD 500,000.00. Al no haber sido aceptada dicha oferta, el Comprador envió una segunda oferta también no vinculante en diciembre 2024 por USD 1,442,312.00, la que fue posteriormente ratificada en firme (vinculante) por el comprador el 16 de enero de 2025
- De acuerdo con los términos del CKD, a inicios de 2025 la oferta vinculante fue llevada a los tenedores para decidir sobre su aceptación. El 12 de febrero de 2025 en la asamblea de tenedores se resolvió mediante voto favorable del 73.06% de los tenedores de los certificados bursátiles del CKD aprobar la desinversión en Medix. Posterior a esta aprobación, durante febrero 2025 se consumó y liquidó esta operación
- Los términos definitivos de la transacción fueron la venta del 100% la participación del CKD en Medix por MXN 29,453,164.89 y el 100% de la participación del CKD en Salulleza por MXN 20.42. **Por consecuencia, al 31 de diciembre de 2024, el valor justo no mercadeable de las inversiones del CKD en Medix y Salulleza es MXN 29,453,185.31**
 - El Administrador mencionó que los recursos derivados de la transacción se encuentran totalmente líquidos en las cuentas del CKD, por lo que a febrero 2025 ya no existen inversiones ilíquidas dentro del fideicomiso

Compañía	■ Productos Medix, S.A. de C.V.
Industria	■ Farmacéutica y salud
Instrumento	■ Acciones comunes
Valuación <u>al momento de la inversión</u>	■ Valor implícito del capital (pre-money y post-money) MXN 2,042 mm ¹
Inversión de WAMEX	■ Inversión de MXN 267 mm; 13.04% de participación
Destino de los recursos	■ Adquisición secundaria de acciones y lanzamiento de nuevos proyectos
Derechos minoritarios	■ Designar dos miembros del Consejo de Administración ■ <i>Tag along</i> ■ Nombramiento del Director de Finanzas ■ Participación en diversos comités ■ Voto afirmativo para decisiones relevantes

¹ Operación secundaria por lo que las valuaciones pre y post money son iguales

III. Resumen de Valuación

Medix y Salulleza

Resumen de valuación (cifras en MXN)

- Al 4Q24 se considera el enfoque de mercado como la metodología de valuación más adecuada para estas inversiones. Se utiliza el valor de la transacción de venta de las participaciones del CKD en Medix y Salulleza, la cual se aprobó y ejecuto en febrero 2025

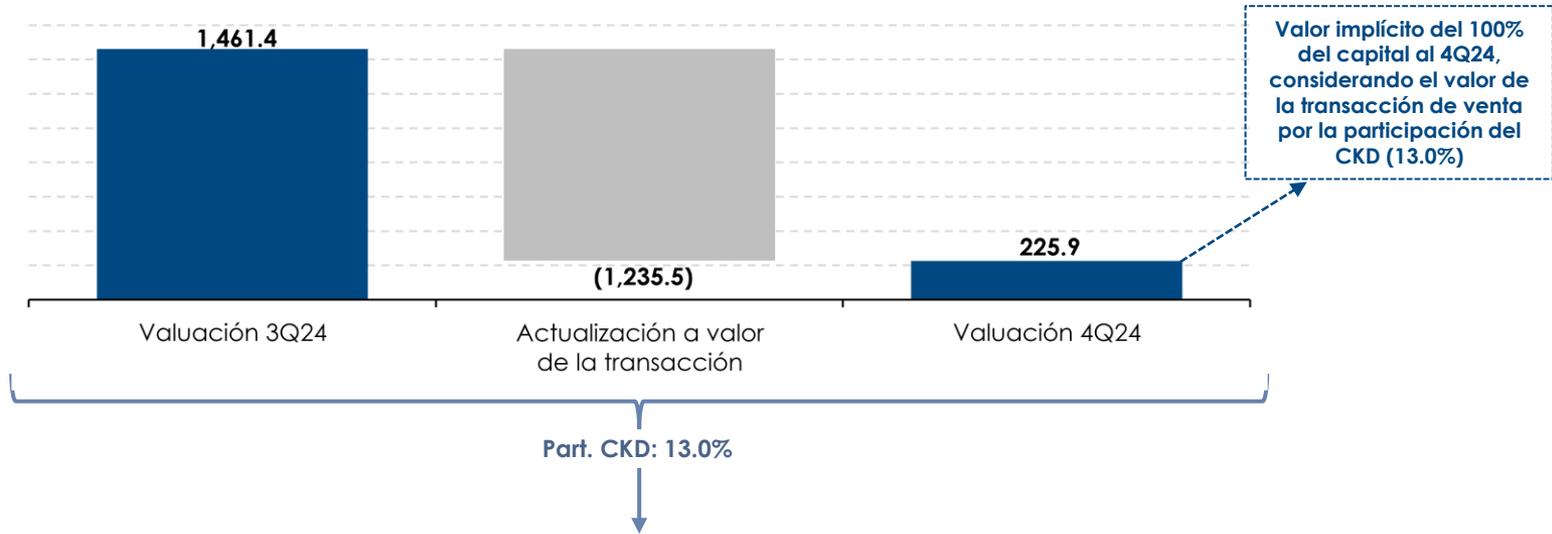
Montos de la transacción	
Medix	29,453,164.89
Salulleza	20.42
Valor total de la transacción	29,453,185.31

Con base en el análisis y la metodología aplicada, 414 Capital considera que el valor justo, no mercadeable de Medix y Salulleza al 31 de diciembre 2024 es:
MXN 29,453,185

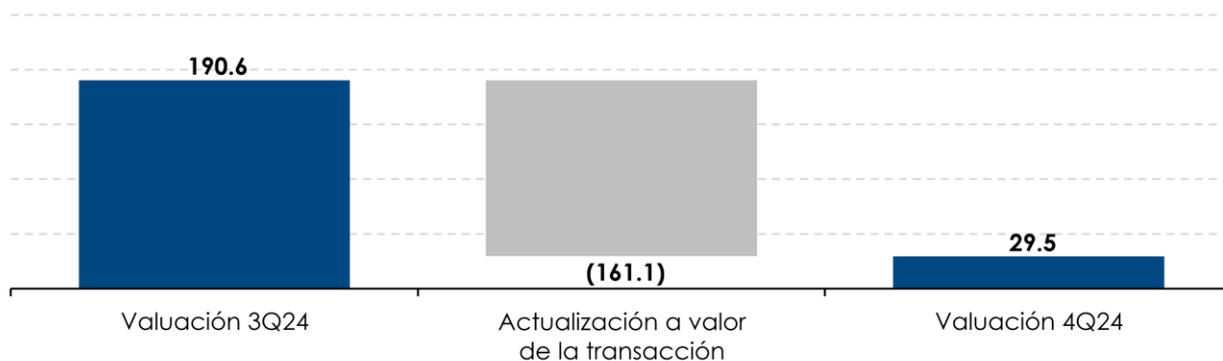
Resumen de Variación en el Valor de las Inversiones

3Q24 vs 4Q24 (Cifras en MXN mm)

Análisis al nivel del 100% del capital Medix y Salulleza



Análisis al nivel de participación del CKD; 13.0% del capital Medix y Salulleza



Resumen de Variación en el Valor del Capital

3Q24 vs 4Q24 (Cifras en MXN mm)

