Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 76

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 77

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 79

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 80

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo 81

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 83

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 84

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 85

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 88

[800500] Notas - Lista de notas 89

[800600] Notas - Lista de políticas contables 91

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 92

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

El Fideicomiso F/02218 (el “Fideicomiso”), en el que actúa como fiduciario Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, división Fiduciaria, fue constituido el 15 de abril de 2015 con una duración indefinida, sin que exceda del máximo legal, y se extinguirá por las causas previstas en los artículos 2 y 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC). Sus oficinas están localizadas en Arcos Bosques, Paseo de Tamarindos 90, Torre II. Piso 31, 05120 Bosques de las Lomas, Ciudad de México.

Prana Capital, S.A.P.I. de C.V. (el “Fideicomitente”) constituyó el Fideicomiso con el fin principal de emitir certificados bursátiles y llevar a cabo la oferta pública de los mismos, realizar Inversiones Permitidas de conformidad con las políticas de Inversión (según términos definidos en el contrato del Fideicomiso), adquirir los activos que integran el patrimonio del Fideicomiso y administrar y distribuir los recursos obtenidos de la emisión de certificados bursátiles. Concluido el Periodo de Inversión, el Fideicomiso se encuentra en Periodo de Desinversión, por lo que no realiza nuevas inversiones y no se contemplan nuevos Proyectos ni nuevas autorizaciones para invertir. Su actividad consiste en la administración del portafolio existente, la ejecución de las desinversiones y el cumplimiento de sus obligaciones de reporte y revelación.

El 29 de abril de 2015, Prana Capital, S.A.P.I. de C.V. colocó, a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), certificados bursátiles fiduciarios (CKD o CB) de la Serie “A” y de la Serie “B”, con fecha de vencimiento el 28 de abril de 2025.

El 3 de agosto de 2026 se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles con la clave de pizarra PRANACK 15 y PRANACK 15-2, emitidos por el fideicomiso identificado con el número CIB/2218, en la que, entre otros acuerdos, los Tenedores aprobaron: a) sustituir a Prana Capital, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso; y b) designar a Álvarez & Marsal México, S.C., como Administrador sustituto del Fideicomiso. El contrato de prestación de servicios de administración sustituta se firmó el 31 de agosto de 2026 y, conforme a sus términos, la transición de la administración se lleva a cabo de manera progresiva, a medida que el Administrador Sustituto recibe el control corporativo y los factores de autenticación de las entidades correspondientes.

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

El Fideicomiso, como vehículo de inversión de capital privado, llevó a cabo la primera emisión de certificados bursátiles al portador con valor nominal de $100 cada uno, denominados “Certificados de Capital de Desarrollo” (CKDs), con clave de pizarra PRANACK 15 y PRANACK 15-2. El monto máximo de la emisión fue de $113 millones de pesos para la Serie A y de $577.4 millones de pesos para la Serie B, con fecha de vencimiento del 28 de abril de 2025. El 9 de julio de 2015 se realizó una oferta pública primaria para la Serie “A” y la Serie “B” por $72 millones. Actualmente, el Fideicomiso se encuentra en etapa de desinversión de los activos que integran su patrimonio y no realiza nuevas inversiones.

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

Los recursos que se obtuvieron de la Emisión fueron administrados por Prana Capital, S.A.P.I. de C.V., hasta su sustitución como Administrador, para que a través de los Vehículos de Inversión se realizaran inversiones en México y se originaran Proyectos de acuerdo con las finalidades del Fideicomiso, con el objetivo de (i) originar, desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir, financiar, comercializar, arrendar y vender inmuebles en los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo en dichos sectores; (ii) prestación de servicios en México en los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) o de infraestructura; (iii) participar en adquisiciones, licitaciones, fusiones, inversiones de capital semilla, capitalizaciones de compañías nuevas y existentes, adquisiciones de activos estratégicos, participaciones conjuntas (joint ventures), escisiones, inversiones en filiales, desinversiones, reorganizaciones corporativas, reestructuras, ventas de activos, compras de participaciones minoritarias en compañías privadas, compras de carteras, ventas de participaciones minoritarias, préstamos, créditos y financiamientos, financiamientos garantizados, convertibles, financiamientos senior, mezzanine o cualquier otra modalidad, recompras de acciones, en cada caso, en actividades relacionadas o derivadas de los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, de usos mixtos y otros; y (iv) percibir los ingresos que provengan de la realización de los fines antes mencionados. Concluidos el Periodo de Inversión, la estrategia del Fideicomiso consiste en la desinversión ordenada de los Proyectos existentes y en la distribución a los

Tenedores de los recursos que se obtengan de dicha desinversión, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con las resoluciones de los órganos competentes.
Los Vehículos de Inversión fueron constituidos por la Sociedad Controladora, en su carácter de accionista o de fideicomitente y fideicomisario, según correspondió.

El objetivo fundamental de dichos vehículos fue el desarrollo o adquisición de cada uno de los Proyectos, los cuales se encuentran actualmente en proceso de desinversión.

El capital social de las Sociedades de Proyecto y el patrimonio de cada uno de los Fideicomisos de Proyecto, se integraron principalmente con una parte del monto de la inversión correspondiente al Proyecto por el cual se creó dicho Vehículo de Inversión. Dichas cantidades fueron aportadas por la Sociedad Controladora con los fondos provenientes de las Aportaciones del Fideicomiso y de las Aportaciones del Coinversionista a la Sociedad Controladora.

Se analizaron los proyectos que ofrecían el mejor rendimiento y, durante el primer trimestre de 2018, se crearon las entidades necesarias que sirvieron como vehículos para llevar a cabo los Proyectos.

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

El Patrimonio del Fideicomiso se encuentra integrado, de tiempo en tiempo, por (i) la Aportación Inicial del Fideicomitente, (ii) el Monto Total de la Emisión, (iii) las Acciones Serie B que fueron suscritas y pagadas por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso, (iv) los derechos de cobro derivados de los préstamos que se otorgaron a la Sociedad Controladora, en forma de Aportaciones del Fideicomiso, (v) los recursos derivados de las Distribuciones de la Sociedad Controladora, (vi) los Compromisos Restantes de los Tenedores Serie B, (vii) el Efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso, (viii) las acciones, partes sociales, participaciones o cualquier otro documento o derecho que ampare la participación o inversión del Fiduciario en los Vehículos de Inversión, (ix) los valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades, conforme al Régimen de Inversión o al Régimen de Inversión Supletorio, y (x) las demás cantidades y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda. Al encontrarse el Fideicomiso en Periodo de Desinversión, no se prevén nuevas Aportaciones del Fideicomiso, salvo las que deriven de compromisos previamente adquiridos y autorizados por los órganos competentes.

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

Dado que el Fideicomiso se encuentra en Periodo de Desinversión, ya no se evalúan nuevos proyectos de adquisición o desarrollo ni se prevén nuevas inversiones. Las perspectivas del Fideicomiso se centran en la desinversión ordenada del portafolio existente y en la distribución a los Tenedores de los recursos que de ella se obtengan, conforme al Contrato de Fideicomiso. En este contexto, el Administrador Sustituto debe presentar a la Asamblea de Tenedores un Plan de Acción que incluya, al menos, el plan de disposición o liquidación de activos y el honorario de éxito, y la ejecución de las desinversiones queda sujeta a las autorizaciones del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda. La situación de cada Proyecto se describe en las secciones de valuación y de desempeño de los activos.

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

Las medidas de rendimiento son analizadas por el valuador independiente, el cual certifica el valor de los activos, tomando como base el análisis de valuación, en el cual se aplica el método de valor razonable de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estructura de la operación [bloque de texto]

El propósito de la operación fue llevar a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista. El Fideicomiso emitió y colocó entre el gran público inversionista dos series de Certificados Bursátiles, la Serie A y la Serie B. Los Certificados Bursátiles Serie A se emitieron conforme al Fideicomiso y fueron pagados en su totalidad por los Tenedores de la Serie A en la Fecha de Emisión Inicial o en la fecha posterior en que, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, se llevó a cabo la reapertura y ampliación de la Emisión Inicial. Los Certificados Bursátiles Serie B se emitieron conforme al Fideicomiso y al Acta de Emisión por medio de un esquema de Llamadas de Capital y fueron suscritos por los Tenedores Serie B. Los Certificados Bursátiles son valores cuyo rendimiento se encuentra vinculado a activos subyacentes que otorgan derechos sobre sus frutos o productos, dichos valores no confieren a sus Tenedores el derecho a recibir alguna cantidad por concepto de principal e intereses, tal y como se explica en el siguiente párrafo.

Tanto los Certificados Bursátiles Serie A como los Certificados Bursátiles Serie B otorgan los mismos derechos a los Tenedores Serie A y a los Tenedores Serie B, respectivamente. Los Certificados Bursátiles incorporan en favor de los Tenedores, entre otros, el derecho a participar en las Distribuciones del Fideicomiso en forma proporcional a su tenencia, las cuales son recibidas por el Fiduciario en forma de Dividendos o Rendimientos según corresponda, quien a su vez, dependiendo de los resultados de los Proyectos, recibe dividendos u otras distribuciones (incluyendo reducciones de capital) de acuerdo a su participación en el capital social de las Sociedades de Proyecto o de los Fideicomisos de Proyecto, en su caso, y en función del éxito de cada uno de los Proyectos.

El monto de los Dividendos y de los Rendimientos, y por ende de las Distribuciones del Fideicomiso, en su caso, depende del éxito que tenga cada uno de los Proyectos. Las características de los Certificados Bursátiles y la estructura bajo la cual fueron emitidos tienen como consecuencia que su comportamiento se encuentre sujeto al desempeño de los Proyectos realizados a través de los Vehículos de Inversión.

Todas las cantidades que se lleguen a distribuir bajo los Certificados Bursátiles se entregarán exclusivamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles no se encuentran garantizados en forma alguna, por lo que no es posible asegurar que los Tenedores de los mismos recibirán cantidad alguna bajo los Certificados Bursátiles.
El Fideicomiso constituyó un medio a través del cual se buscó, entre otras cosas, invertir de forma indirecta el Monto Invertible en la realización de los Proyectos a través de la Sociedad Controladora y de los Vehículos de Inversión, tal y como se describe a continuación:

Una vez realizada la Emisión Inicial y colocación de los Certificados Bursátiles, el Coinversionista y el Fiduciario constituyeron la Sociedad Controladora.

Durante el Periodo de Inversión o durante la Extensión del Periodo de Inversión, en su caso, el Coinversionista y el Fiduciario llevaron a cabo las Aportaciones del Coinversionista y las Aportaciones del Fideicomiso, respectivamente, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los Proyectos y su factibilidad, la Sociedad Controladora, con la comparecencia del Fiduciario, contrató a Prana Capital, S.A.P.I. de C.V. como Administrador del Fideicomiso. Las funciones principales del Administrador incluyeron la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión y administración de dichas inversiones y la identificación e implementación de Desinversiones. La Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y el Administrador, según fue el caso, podían, cuando así se requería en términos del Contrato de Fideicomiso o de la legislación aplicable, aprobar las Aportaciones del Fideicomiso para la realización de los Proyectos, a través de Vehículos de Inversión, mientras estuvo vigente el Periodo de Inversión o, en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión. Con motivo de la sustitución de Prana Capital, S.A.P.I. de C.V. y la designación de Álvarez & Marsal México, S.C. como Administrador Sustituto, las funciones de administración, incluida la implementación de Desinversiones, están a cargo de este último.

La Sociedad Controladora debió destinar los recursos recibidos al Vehículo de Inversión que correspondía. A su vez, los Vehículos de Inversión destinaron los recursos recibidos a las Inversiones para realizar cada Proyecto.

La Sociedad Controladora y/o los Vehículos de Inversión y/o el Fideicomiso podían obtener financiamiento por parte de Personas distintas al Fiduciario y la Sociedad Controladora, según fue el caso, con o sin garantías reales o personales, de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso y sujeto a los Límites de Apalancamiento.

La Sociedad Controladora y/o los Vehículos de Inversión podían gravar o constituir garantía sobre los activos que correspondían al Proyecto respectivo, hasta por un monto equivalente al 65% (sesenta y cinco por ciento) del valor del Proyecto; en el entendido, que para cualquier deuda que se contratara para refinanciar deudas existentes se podía gravar o constituir garantía sobre los activos del Proyecto hasta por un monto equivalente al 65% (sesenta y cinco por ciento) del valor de mercado de dicho Proyecto y dicha deuda no era considerada para el cálculo del Límite de Apalancamiento. Durante el Periodo de Desinversión no se contratan nuevos financiamientos ni se constituyen nuevos gravámenes, salvo los derivados de compromisos previamente adquiridos y autorizados por los órganos competentes.

El objetivo de los Proyectos y de la inversión en el capital de la Sociedad Controladora e indirectamente en los Vehículos de Inversión consistió en (i) originar, desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir, financiar, comercializar, arrendar y vender Inmuebles en los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo en dichos sectores; (ii) prestación de servicios en México en los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) o de infraestructura; (iii) participar en adquisiciones, licitaciones, fusiones, inversiones de capital semilla, capitalizaciones de compañías nuevas y existentes, adquisiciones de activos estratégicos, participaciones conjuntas (joint ventures), escisiones, inversiones en filiales, desinversiones, reorganizaciones corporativas, reestructuras, ventas de activos, compras de participaciones minoritarias en compañías privadas, compras de carteras, ventas de participaciones minoritarias, préstamos, créditos y financiamientos, financiamientos garantizados,

convertibles, financiamientos senior, mezzanine o cualquier otra modalidad, recompras de acciones, en cada caso, en actividades relacionadas o derivadas de los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, de usos mixtos y otros; y (iv) percibir los ingresos que provengan de la realización de los fines antes mencionados, que cumplan con los Lineamientos de Inversión y se ajusten a la estrategia de inversión prevista por el Administrador. Los ingresos netos derivados de las Inversiones son canalizados en forma de dividendos, reducciones o cualquier otra manera a la Sociedad Controladora, y ésta a su vez, distribuye Dividendos o Rendimientos a sus accionistas.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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

Salvo que se indique lo contrario en este documento, los términos con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso CIB/2218 constituido el 15 de abril de 2015 con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, posteriormente sustituido por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria.

El 29 de abril de 2015, Prana Capital, S.A.P.I de C.V. colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios para el Fideicomiso CIB/2218 por un monto de 113 millones de pesos para la serie “A” y 577 millones de pesos para la serie “B”, con fecha de vencimiento el 28 de abril de 2025. El 9 de julio de 2015 se realizó una oferta pública primaria por motivo de reapertura y ampliación de la emisión inicial para la serie “A” y serie “B” de $72 millones.

El 13 de junio de 2017 se llevó a cabo la primera llamada de capital por un monto de $668 millones de pesos para la serie B.

El 14 de septiembre del mismo año se realizó la segunda llamada de capital por un monto de $1,170 millones de pesos.

El monto suscrito y a ser pagado por los Tenedores Serie B en la Fecha de Liquidación respecto de la Tercera Emisión Subsecuente ascendió a la cantidad de $741,571,400.00 M.N. (setecientos cuarenta y un millones quinientos setenta y un mil cuatrocientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).

La diferencia entre el monto total de la emisión menos las inversiones en los Proyectos, neto de los Gastos de Emisión y otros gastos, se encuentran en “Inversiones Permitidas”. Estas han generado intereses por $21,770 que representan la totalidad de los ingresos del Fideicomiso en este periodo. Las operaciones que se han llevado a cabo durante este periodo se detallan en el presente documento, así como en los Estados Financieros al 30 de Septiembre de 2026 que lo acompañan.

El efectivo, inversiones e intereses del Fideicomiso de los últimos cinco trimestres, se muestran a continuación:

a) Inversiones permitidas

Conceptos	3Q 2026	2Q 2026	1Q 2026	4Q 2025	3Q 2025
Efectivo e Inversiones en valores	185,843	498,788	594,659	645,338	157,433
Inversiones permanentes	1,012,225,797	972,404,283	1,192,457,423	1,192,825,779	1,452,726,267
Intereses Ganados	21,770	18,881	8,624	20,301	16,760

Desempeño de los activos

Los flujos generados durante el periodo reportado, como producto de las inversiones en los bienes ascienden a $21,770 pesos.

Composición de la totalidad de los activos

Los activos se componen como se indica a continuación:

Conceptos	3Q 2026	2Q 2026	1Q 2026	4Q 2025	3Q 2025
Efectivo e Inversiones en valores	185,843	498,788	594,659	645,338	157,433
Combustibles Ecologicos Mexicanos	708,560,947	671,390,048	893,427,759	821,468,369	868,736,993
Accesgas	275,506,729	261,801,136	250,329,526	305,091,714	447,460,771
Prana Power	(3,699,675)	(3,205,615)	(1,738,158)	15,817,842	27,855,166

CO2 (Carbonoducto)	(451,186)	(453,218)	(449,952)	(450,500)	(445,808)
Energía para Bebidas Carbonatadas	-	-	-	-	-
Tampico-Proteus	(17,011,748)	(1,963,801)	(6,779,997)	3,111,105	60,346,511
Pranack Controladora	49,320,731	44,835,733	57,668,245	47,787,249	48,772,634
Inversiones permanentes	1,012,225,797	972,404,283	1,192,457,423	1,192,825,779	1,452,726,267
Total	1,012,411,640	972,903,071	1,193,052,081	1,193,471,117	1,452,883,700

Variación en saldo y en número de los activos

La integración de la variación de las inversiones es la siguiente:

Conceptos	2Q 2026	Variación	3Q 2026
Combustibles Ecológicos Mexicanos	671,390,048	37,170,898	708,560,947
Accesgas	261,801,136	13,705,593	275,506,729
Prana Power	(3,205,615)	(494,060)	(3,699,675)
CO2 (Carbonoducto)	(453,218)	2,032	(451,186)
Tampico-Proteus	(1,963,801)	(15,047,947)	(17,011,748)
Pranack Controladora	44,835,733	4,484,998	49,320,731
Total Inversiones en Proyectos:	972,404,283	39,821,514	1,012,225,797

La variación presentada en Combustibles Ecológicos Mexicanos corresponde principalmente a la actualización de múltiplos de mercado utilizados en la valuación.

Al tercer trimestre del 2026, la valuación de Accesgas presenta un incremento en comparación del trimestre anterior derivado principalmente por la actualización de las proyecciones financieras.

La variación presentada en el proyecto Tampico-Proteus obedece a que se espera que este proyecto no entre en operación, y considerando los flujos actuales del proyecto, existe una alta probabilidad de que entre en Concurso Mercantil.

La valuación de Prana Power refleja que el valor presente de los flujos esperados del proyecto es insuficiente para cubrir las obligaciones financieras.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

No aplica.

Garantías sobre los activos

1. La Sociedad Tampico Solar S.A. de C.V. como Deudora, tiene un Contrato de Préstamo con Garantía Prendaria y Reconocimiento de Adeudo con la sociedad Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V. (ASUR) como Acreedora, con la intervención de la sociedad Prana Power S.A.P.I. de C.V. como Garante Prendario, en virtud del cual, la Acreedora puso a disposición de la Deudora $148,622,415.00 MXN (ciento cuarenta y ocho millones seiscientos veintidós mil cuatrocientos quince pesos 00/100 M.N.). Por su parte Prana Power S.A.P.I. de C.V. entregó en garantía de pago 140,519 (ciento cuarenta mil quinientas diecinueve) acciones suscritas y pagadas de su propiedad, cuya finalidad es que en caso de incumplimiento de pago del préstamo, la Acreedora pueda disponer libremente de ellas.

Después de diversos pagos realizados (que derivaron en la liberación de la garantía sobre el 47 por ciento de las acciones dadas en prenda), al día 30 de noviembre de 2024, el monto de deuda reconocido por las partes intervinientes cerro en $100,695,957.33 (cien millones seiscientos noventa y cinco mil novecientos cincuenta y siete pesos 33/100 M.N.).

A la fecha de este reporte, dicha garantía se encuentra vigente y puede ser ejecutada por la vía judicial mercantil que se encuentra en proceso vigente por reclamo del adeudo iniciado por Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V. (ASUR).

2. Se informa que, la Sociedad Tampico Solar S.A. de C.V. como Propietario, celebró un Contrato de Ingeniaría, aprovisionamiento y Construcción, con la sociedad Ingeniería y Servicios ADM, S.A. de C.V. (ADM) como Contratista, con la intervención de la sociedad Prana Capital S.A.P.I. de C.V. como Garante del Propietario, en virtud del cual, Prana Capital S.A.P.I. de C.V. se constituyó como garante.

Cargas y limitaciones

Durante el periodo reportado, la sociedad Tampico Solar, S.A. de C.V. (la "Sociedad") tuvo conocimiento del laudo arbitral en favor de Ingeniería y Servicios ADM, S.A. de C.V., mediante el cual se condenó a la Sociedad al pago de estimaciones de obra, órdenes de cambio, intereses y costas. El importe estimado de las obligaciones derivadas del laudo equivale a $USD 6.339MM más intereses y costas por $USD3.121MM aproximadamente, con cifras al 30 de septiembre de 2026.

Desempeño de los valores emitidos

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero al 30 de septiembre 2026 no se han tenido pago a Tenedores.

A continuación, se detalla el número de certificados y el importe al 30 de septiembre 2026:

Aportaciones	Número de certificados	Valor de Certificado	Importe
PRANACK 15	1,176,200	29.374225	34,549,964
PRANACK 15-2	125,937,105	7.521228	947,201,675

127,113,305 981,751,639

Contratos y Acuerdos
Resumen del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles no. CIB/2218, de fecha 15 de abril de 2015 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre: (1) Prana Capital, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Administrador (el "Administrador" o el "Fideicomitente; y (2) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario (el "Fiduciario (posteriormente sustituido por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria), con la comparecencia y acuerdo de: (3) Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común (el "Representante Común (posteriormente sustituido por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, según se resolvió en la asamblea de Tenedores del 5 de octubre de 2020); y

(4) Artha Capital, S. de R.L. de C.V. como coinversionista (el "coinversionista").

Constitución
El Fideicomitente constituyó, mediante el Contrato de Fideicomiso, un Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles, para la realización de los fines que en el mismo se detallan, mediante el cual transmitió los bienes que en él se señalan y designó al Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso.

El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario del Fideicomiso y protestó su fiel desempeño.
Las Partes convinieron en identificar el Fideicomiso que se constituyó con el número "CIB/2218" (C, I, B, diagonal, dos, dos, uno, ocho); para efectos fiscales, el Fideicomiso se denomina "PRANACK15".

Las Partes hicieron constar que el Fideicomiso sería inscrito ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, y que las gestiones para realizar dicha inscripción serían llevadas a cabo por el Fiduciario dentro del plazo señalado.

Patrimonio del Fideicomiso
El patrimonio del Fideicomiso se integra de tiempo en tiempo con los siguientes activos (el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial del Fideicomitente; (b) el Monto Total de la Emisión; (c) las Acciones Serie B que sean suscritas y pagadas por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso; (d) los derechos de cobro derivados de los préstamos que se otorguen a la Sociedad Controladora, en forma de Aportaciones del Fideicomiso; (e) los recursos derivados de las Distribuciones de la Sociedad Controladora; (f) los Compromisos Restantes de los Tenedores Serie B; (g) el Efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso; (h) las acciones, partes sociales, participaciones o cualquier otra documento o derecho que ampare la participación o inversión del Fiduciario en los Vehículos de Inversión; (i) los valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades, conforme al Régimen de Inversión o al Régimen de Inversión Supletorio; y (j) Las demás cantidades y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el

Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda.

Objetivo de las Inversiones

El Fideicomiso tuvo como objetivo principal realizar las Aportaciones del Fideicomiso, a efecto que la Sociedad Controladora, con las Aportaciones a la Sociedad Controladora, realice a través de Vehículos de Inversión mexicanos, Inversiones con apego a los Porcentajes de Coinversión para uno o más de cualquiera de los siguientes fines: (i) originar, desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir, financiar, comercializar, arrendar y vender Inmuebles en los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo en dichos sectores; (ii) prestación de servicios en México en los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) o de infraestructura; (iii) participar en adquisiciones, licitaciones, fusiones, inversiones de capital semilla, capitalizaciones de compañías nuevas y existentes, adquisiciones de activos estratégicos, participaciones conjuntas (joint ventures), escisiones, inversiones en filiales, desinversiones, reorganizaciones corporativas, reestructuras, ventas de activos, compras de participaciones minoritarias en compañías privadas, compras de carteras, ventas de participaciones minoritarias, préstamos, créditos y financiamientos, financiamientos garantizados, convertibles, financiamientos senior, mezzanine o cualquier otra modalidad, recompras de acciones, en cada caso, en actividades relacionadas o derivadas de los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, de usos mixtos y otros; y (iv) percibir los ingresos que provengan de la realización de los fines antes mencionados, siempre que cumplan con los Lineamientos de Inversión y se ajusten a la estrategia de inversión prevista por el Administrador (los “Proyectos”). Las Inversiones deberán ser consistentes con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

Los recursos que el Fideicomiso destinará a inversiones y/o financiamientos ya sea directa o indirectamente a través de la Sociedad Controladora y/o los Vehículos de Inversión en acciones o partes sociales deberán realizarse en sociedades mexicanas a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 63 Bis 1 de la LMV. Las decisiones para llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse deberán ser autorizadas por el Comité Técnico cuando dichas aportaciones, se destinen a Inversiones que representen más del 5% (cinco por ciento) pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, tomando en consideración lo que el Comité de Inversiones les presente en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior, en el entendido que (i) no se requerirá de autorización alguna por parte del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores para que el Administrador instruya, previa autorización del Comité de Inversiones, al Fiduciario para realizar Aportaciones del Fideicomiso cuando la Inversión que se pretenda llevar a cabo a través de un Vehículo de Inversión con dichas aportaciones representen menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; (ii) para Aportaciones del Fideicomiso que se pretendan destinar a una Inversión, a través de un Vehículo de Inversión, sean iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; se requerirá, en adición a la

autorización escrita del Comité Técnico, la autorización escrita de la Asamblea de Tenedores para que puedan realizarse; y (iii) cuando se pretendan realizar inversiones que no tengan un componente de desarrollo inmobiliario y sean iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo, se requerirá la autorización de la Asamblea de Tenedores (los "Niveles de Autorización de Proyectos"). Concluido el Periodo de Inversión y su Extensión, el Fideicomiso se encuentra en Periodo de Desinversión, por lo que no se realizan nuevas Inversiones ni se otorgan nuevas autorizaciones para invertir; conforme al contrato de administración sustituta descrito en el presente reporte, los niveles de autorización antes descritos se aplican, en términos análogos, a las Desinversiones.

Fiduciario

Autoridad y Facultades del Fiduciario El Fiduciario tendrá la autoridad y los poderes establecidos por el artículo 391 de la LGTOC, así como todas las demás facultades necesarias o convenientes para cumplir con los fines del presente Fideicomiso y las obligaciones a su cargo conforme al presente Contrato y cada uno de los Documentos de la Operación de los cuales sea parte, debiendo actuar en todo momento en los términos del Fideicomiso o conforme a las instrucciones que reciba como lo haría un buen padre de familia.
Cuando el presente Contrato establezca que el Fideicomiso es el acreedor o deudor respecto de cualquier acción, derecho u obligación, se entenderá que el sujeto de dicha acción, derecho u obligación es el Fiduciario no en lo personal, sino actuando únicamente en su carácter de Fiduciario de conformidad con este Contrato.

Responsabilidad Fiduciaria

El Fiduciario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y en las disposiciones aplicables, en el entendido que el Fiduciario no podrá llevar a cabo ningún acto o realizar cualesquier operaciones en condiciones y términos contrarios a la legislación aplicable, sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.
El Fiduciario no será responsable de:
(a) Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el presente Fideicomiso;
(b) Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto en este Contrato;
(c) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones por escrito del Comité Técnico;
(d) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones por escrito del Representante Común;
(e) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones por escrito del Administrador;
(f) 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 presente Fideicomiso, y
(g) Hechos, actos y omisiones directas del Representante Común, del Fideicomitente o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
El Fideicomitente en este acto reconoce y acepta que el Fiduciario no estará obligado a ejercer acción alguna que sea contraria a este Fideicomiso o a la legislación aplicable. Las Partes acuerdan que el Fiduciario no

incurrirá en responsabilidad alguna por actuar con base en instrucciones por escrito del Fideicomitente, el Representante Común, el Comité Técnico y/o el Administrador en términos del presente Contrato.
De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en términos del presente Contrato.

Régimen de Inversión

Hasta en tanto el Fiduciario no sea notificado por escrito por el Comité Técnico sobre la disposición de fondos para la realización de las Aportaciones del Fideicomiso en términos del presente Contrato, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en los términos que le sean informados por escrito por el Administrador (el "Régimen de Inversión" o "Inversiones Permitidas"); en cualquiera de las siguientes inversiones: a) instrumentos de deuda con vencimiento menor o igual a un año, denominados en Pesos o en unidades de inversión (i) emitidos por el Gobierno Federal, (ii) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas o respaldadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte del Gobierno Federal, o (iii) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte de cualquier agencia, organismo o autoridad del Gobierno Federal, siempre y cuando, dichas obligaciones sean respaldadas por la garantía crediticia total del Gobierno Federal; e b) inversiones a través de reportos a plazo no mayor a 15 (quince) días respecto de los valores descritos en el inciso (a) anterior con contrapartes que sean instituciones de crédito que posean una calificación de "mxAAA" o "mxAA" en la escala de Standard & Poor's, S.A. de C.V., o equivalente en las escalas de Fitch México, S.A. de C.V. o Moody's de México, S.A. de C.V.
El Fiduciario invertirá los recursos líquidos que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones del Administrador que reciba hasta las 12:00, horas de la Ciudad de México, Distrito Federal; cualquier recurso que se deposite en dichas cuentas después de las 12:00 horas de la Ciudad de México, Distrito Federal, será invertido por el Fiduciario el Día Hábil siguiente. A falta de entrega de instrucciones de inversión, el Fiduciario invertirá conforme a lo previsto en la cláusula 20.2 siguiente.
En caso de que el Fiduciario invierta en acciones, o títulos de crédito que las representen, inscritos en el RNV o que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, tal inversión deberá de hacerse por lo menos para adquirir el 20% (veinte por ciento) del capital social de la emisora de que se trate, con la finalidad de evitar la existencia de un arbitraje regulatorio con las sociedades de inversión reguladas por la Ley de Fondos de Inversión, de conformidad con el artículo 26 de dicha ley, tratándose de inversiones e instrumentos distintos a los señalados en el párrafo anterior inscritos en el RNV o valores emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso solo podrá invertir en ellos siempre que se trate de valores de corto plazo y sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de la Emisión, conforme a lo que se establezca en los Documentos de la Operación, y siempre y cuando, además, no se contravenga el régimen fiscal correspondiente.

Resumen del contrato de Prestación de Servicios de Administración

El 31 de agosto de 2026, Pranack Controladora, S.A.P.I. de C.V. (la "Sociedad Controladora"),; Álvarez & Marsal México, S.C. (el "Administrador Sustituto"),; y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Artha Capital, S. de R.L. de C.V. (el "Coinversionista"), celebraron el Contrato de

Prestación de Servicios de Administración Sustituta (el "Contrato de Administración Sustituta"), en sustitución del Contrato de Prestación de Servicios de Administración de fecha 17 de abril de 2015 (el "Contrato de Administración Original") celebrado con Prana Capital, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador Sustituido").

El Contrato de Administración Sustituta se celebró en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores del 3 de agosto de 2026, en la que se aprobó sustituir a Prana Capital, S.A.P.I. de C.V. como Administrador del Fideicomiso y designar al Administrador Sustituto, así como de lo previsto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso y en el inciso (c) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración Original, conforme a los cuales la sustitución del administrador surte efectos a partir de que el Administrador Sustituto celebra el contrato de prestación de servicios correspondiente. El Administrador Sustituto asume las funciones, facultades y obligaciones que correspondían al Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración Original.

Alcance de los servicios. Se hizo constar que el Fideicomiso se encuentra en Periodo de Desinversión, por lo que el Administrador Sustituto no tiene como función la organización, análisis, estructuración ni formalización de nuevas Inversiones, salvo aprobación expresa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico. Sus funciones consisten en: (i) la administración, control, registro y valuación contable, y el reporte de las Inversiones existentes; (ii) la supervisión y coordinación de la operación de los activos del Fideicomiso; (iii) la gestión de los procesos de desinversión conforme a las autorizaciones previamente emitidas por los órganos competentes y a la estrategia que determine el Comité Técnico, para lo cual debe poner a disposición del órgano correspondiente, con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la sesión respectiva, un Memorándum de Desinversión que incluya el análisis de mercado, los términos financieros de la venta y la valuación de un experto o valuador independiente; (iv) el cumplimiento de las obligaciones de reporte, información y revelación, incluyendo la entrega de un informe trimestral de desempeño y la colaboración con el Fiduciario en la publicación de información a través de EMISNET y en el cumplimiento de la CUF; (v) las funciones de secretaría del Comité Técnico, incluyendo la preparación de las actas de sus sesiones; y (vi) el cumplimiento de los deberes de lealtad y diligencia previstos en el artículo 34 de la LMV. Las aprobaciones otorgadas por la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o el órgano de gobierno que corresponda con anterioridad al 3 de agosto de 2026 deben ejecutarse en sus términos, sin requerir nueva aprobación.

Transición y Plan de Acción. El Administrador Sustituto asumió las funciones a partir del 3 de agosto de 2026; sin embargo, su responsabilidad como administrador surge de manera progresiva, conforme (i) los miembros de los órganos de gobierno de las entidades relevantes designados por el Administrador Sustituido sean reemplazados por las personas que designe el Administrador Sustituto, y (ii) el Administrador Sustituido entregue los factores de autenticación (dispositivos de seguridad, accesos a la banca electrónica y archivos de la firma electrónica avanzada), así como la información y documentación relacionada en el Inventario de Entrega que forma parte del Contrato de Administración Sustituta como Anexo 3. Entre tanto, el alcance de las funciones del Administrador Sustituto se limita a la ejecución de las resoluciones previamente adoptadas por los órganos competentes, la continuidad operativa, la gestión conservatoria, la atención de contingencias urgentes y el cumplimiento regulatorio ordinario del Fideicomiso. El Administrador Sustituto debe poner a disposición de la Asamblea de Tenedores, a más tardar dentro de los 100 (cien) días naturales siguientes a la

fecha en que reciba la información completa, un plan de acción (el “Plan de Acción”) que incluya, al menos, el plan de disposición o liquidación de activos y el honorario de éxito. Si la Asamblea de Tenedores no lo aprueba, el Administrador Sustituto cuenta con 30 (treinta) días naturales adicionales para presentar una versión modificada; si la Asamblea lo rechaza nuevamente, cualquiera de las partes puede rescindir el contrato sin penalización alguna.
Restricciones. Sin la aprobación previa y por escrito del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, el Administrador Sustituto no puede autorizar, estructurar ni desembolsar recursos para nuevas Inversiones; autorizar ventas o desinversiones; autorizar modificaciones a las inversiones existentes (incluyendo refinanciamientos, reestructuras de deuda, aportaciones adicionales de capital o conversiones de acciones); emitir o instruir el voto en los órganos de gobierno de las Sociedades de Proyecto en actos de desinversión; iniciar, transigir, someter a arbitraje o desistirse de litigios; contratar asesores que generen pasivos al Patrimonio del Fideicomiso; ni instruir apalancamientos, financiamientos, créditos o gravámenes sobre el Patrimonio del Fideicomiso. Las Desinversiones se sujetan a los niveles de autorización previstos en el Contrato de Fideicomiso: las que representen más del 5% (cinco por ciento) y menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión requieren la autorización del Comité Técnico y, cuando excedan dicho porcentaje, se requiere además la aprobación de la Asamblea de Tenedores. El Administrador Sustituto no cuenta con facultades de dominio ni para suscribir, otorgar o endosar títulos de crédito a cargo del Fideicomiso, y debe informar de inmediato y por escrito cualquier conflicto de interés, absteniéndose de participar en el asunto respectivo.

Responsabilidad e indemnización. El Administrador Sustituto es responsable por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones, o de su dolo, negligencia o culpa, siempre que le sean imputables exclusivamente. No responde por la ejecución de instrucciones, estrategias o resoluciones aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, por variaciones en el valor contable derivadas de condiciones de mercado o de valuaciones y determinaciones de terceros, ni por la información proporcionada por el Administrador Sustituido, el Fiduciario, el Representante Común, el personal de los Proyectos, los auditores, los valuadores y los asesores, en la que puede confiar sin verificación independiente. Tampoco responde por los actos u omisiones del Administrador Sustituido ni de las personas designadas por terceros en las sociedades y vehículos de los Proyectos, ni por lo que no pueda realizar mientras no se cumplan las condiciones de transición antes descritas. Desde el 3 de agosto de 2026 resulta aplicable un Acuerdo de Indemnización y Limitación de Responsabilidad, que forma parte del contrato como Anexo 2 y subsiste aun concluida su vigencia.
Honorarios. A partir del 3 de agosto de 2026, el Administrador Sustituto tiene derecho a un honorario mensual de administración de $667,250.00 (seiscientos sesenta y siete mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.), revisable cada 12 (doce) meses, y a un honorario por desinversión que debe acordarse a más tardar dentro de los 100 (cien) días naturales siguientes a la firma del contrato, el cual se causa por las Desinversiones que ocurran durante su vigencia y los 24 (veinticuatro) meses posteriores a su terminación. Tiene asimismo derecho al reembolso de los gastos razonables y debidamente documentados en que incurra, incluidos los relacionados con la negociación y firma del contrato, y a la contratación de un seguro de responsabilidad civil para consejeros y funcionarios (D&O). Los honorarios y gastos se pagan con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en particular a la Cuenta de Reserva para Gastos, conforme a la cascada de pagos del Contrato de Fideicomiso, sin que el Administrador Sustituto esté obligado a aportar recursos propios.

Vigencia, renuncia y remoción. El contrato permanece vigente hasta la primera de las siguientes fechas: (a) la extinción, liquidación final o adjudicación total de los activos del Patrimonio del Fideicomiso; (b) la terminación anticipada del Fideicomiso; (c) la entrada en funciones de un nuevo administrador sustituto; (d) la renuncia del Administrador Sustituto; (e) su incumplimiento material no subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la notificación; (f) su insolvencia, concurso mercantil o liquidación; (g) su cambio de control, salvo ratificación de la Asamblea de Tenedores dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes; o (h) el mutuo acuerdo escrito de las partes, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. No está sujeto a un plazo forzoso de 12 (doce) meses. El Administrador Sustituto puede renunciar con al menos 90 (noventa) días naturales de anticipación, proponiendo a tres posibles nuevos administradores, y puede ser removido con causa (por condena por delito patrimonial, dolo o fraude, incumplimiento significativo que afecte a los Tenedores, concurso mercantil, disolución o liquidación, o actividades de competencia con las sociedades de los Proyectos) o sin causa, en términos del Contrato de Fideicomiso. Se pactó una obligación de confidencialidad que subsiste por 10 (diez) años posteriores a la terminación del contrato, que se rige por las leyes de México, con sumisión a los tribunales de la Ciudad de México, y que solo puede modificarse por acuerdo escrito de todas las partes y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Resumen del contrato de Coinversión

El 15 de abril de 2015, Artha Capital, S. de R.L. de C.V. (el “Coinversionista”), Prana Capital, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Administrador (hoy Administrador Sustituido), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (hoy sustituido por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria), celebraron el Contrato de Coinversión, de conformidad con la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso, con el propósito de regular los términos conforme a los cuales el Coinversionista invierte en la Sociedad Controladora en forma conjunta con el Fideicomiso.

Obligaciones del Coinversionista. El Coinversionista se obligó a realizar aportaciones de capital con recursos propios, tanto para la constitución de la Sociedad Controladora como para aumentos de su capital social, mediante la suscripción y pago de Acciones Serie A y el otorgamiento de préstamos (deuda preferente, subordinada, capitalizable u obligaciones convertibles en acciones), por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del total de las Aportaciones a la Sociedad Controladora, de la misma manera, en los mismos términos y condiciones económicos y en la misma fecha o antes que las Aportaciones del Fideicomiso. Asimismo, se obligó a no pignorar ni gravar las acciones de la Sociedad Controladora de las que es titular, a mantener la Coinversión por el mismo tiempo que el Fideicomiso mantenga su inversión en la Sociedad Controladora, a cubrir proporcionalmente con el Fiduciario los Gastos de Inversión y la Comisión Anual del Administrador, y a restituir al Fideicomiso, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a que se determinen, las cantidades que reciba indebidamente, con intereses moratorios a la TIIE a 28 (veintiocho) días más 500 (quinientos) puntos base.

Procesos del Administrador e información. Durante el Periodo de Inversión, el Administrador debía mantener informado al Coinversionista sobre el procedimiento de aprobación de Inversiones y entregarle las instrucciones para realizar las aportaciones correspondientes, con al menos 3 (tres) Días Hábiles de

anticipación a la fecha programada. El Coinversionista se obligó a mantener la confidencialidad de la información recibida y a ejercer sus derechos corporativos y económicos con el propósito de que las Inversiones satisfagan el plan de negocios aprobado o implementado por el Administrador. Dado que el Fideicomiso se encuentra en Periodo de Desinversión, no se prevén nuevas Inversiones ni, por tanto, nuevas aportaciones del Coinversionista para tal fin.

Excepción y derechos adicionales. El Coinversionista queda liberado de sus obligaciones de coinversión cuando se sustituya al Administrador o este renuncie en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, conforme a la Cláusula 13.2.2 del Contrato de Fideicomiso, una vez concluido el Periodo de Inversión y, en su caso, su Extensión, y siempre que el valor de mercado de las acciones de las Sociedades de Proyecto o del patrimonio de los Fideicomisos de Proyecto, determinado por el Valuador Independiente, sea igual o menor al 10.0% (diez por ciento) del Monto Total de la Emisión, el Coinversionista (directa o indirectamente) tiene el derecho, mas no la obligación, de adquirir del Fiduciario la totalidad de las Acciones Serie B y los derechos de cobro derivados de los préstamos otorgados a la Sociedad Controladora de los que sea titular el Fideicomiso, para lo cual se requiere la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de cuando menos el 51.0% (cincuenta y uno por ciento) de los Tenedores presentes o representados.

Procedimientos legales. Las partes se obligaron a notificarse por escrito de los procedimientos legales iniciados por terceros, a consultarse respecto de su defensa y a evaluar la contratación conjunta de abogados, así como a consultarse antes de iniciar procedimientos contra un mismo tercero.

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

Periodo de Inversión
La Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y el Administrador, según fue el caso, podían aprobar las Aportaciones del Fideicomiso para la realización de los Proyectos, a través de los Vehículos de Inversión, mientras estuvo vigente el Periodo de Inversión. A lo largo del Periodo de Inversión y, en su caso, de la Extensión del Periodo de Inversión o del Periodo de Desinversión, cada uno de los Vehículos de Inversión, según fue el caso, podía comenzar el proceso de Desinversión. En el caso de que el Monto Invertible se hubiere agotado antes de que el Periodo de Inversión llegara a su fin, dicho periodo podía darse por terminado anticipadamente, dando lugar, en su caso, al inicio del Periodo de Desinversión. El Periodo de Inversión, incluida su Extensión por 1 (un) año aprobada por la Asamblea de Tenedores el 25 de abril de 2019, concluyó, por lo que no se realizan nuevas Aportaciones del Fideicomiso ni se otorgan nuevas autorizaciones para invertir.

Monto Invertible por Proyecto
Del Monto Invertible las cantidades que podían ser invertidas en cada Proyecto incluyeron, en su caso: (i) el precio de compra de un Terreno, en su caso; (ii) los gastos de originación, búsqueda, investigación, evaluación legal y financiera, adquisición, habilitación y obtención de permisos, en su caso; (iii) los gastos de estudios ambientales, financieros de mercado y técnicos; (iv) en su caso, los gastos de comercialización, desarrollo y construcción; (v) los gastos relacionados con la Desinversión o venta de los Proyectos, los cuales debían ser en todo caso en condiciones de mercado; y (vi) gastos administrativos (personal, asesores, sistemas) de los Vehículos de Inversión. Los montos aprobados para inversión en cada Proyecto se definieron como el "Monto Invertible por Proyecto".

Oportunidades de Inversión
Sujeto a lo establecido al efecto en el Contrato de Administración, a partir de la Fecha de Emisión Inicial hasta la fecha de terminación del Periodo de Inversión, cualquier oportunidad de inversión identificada por el Administrador que formara parte del objeto del Contrato de Administración y de los objetivos de inversión correspondientes debía ser presentada por el Administrador en primer término al Fideicomiso, previo a que pudiera ser ofrecida a cualquier tercero. Como parte de sus deberes en la prestación de sus servicios, el Administrador debía considerar todos los proyectos que se le presentaron y que iban de acuerdo con la línea de inversión del Fideicomiso. El Administrador sólo podía ofrecer oportunidades de inversión respecto de proyectos inmobiliarios similares a los Proyectos a terceros (incluyendo otros fondos administrados por el propio Administrador), siempre y cuando (i) el Periodo de Inversión hubiere concluido en términos del Contrato de Fideicomiso, o (ii) se contara con la aprobación del Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de los miembros no designados por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso. Concluido el Periodo de Inversión, dejó de aplicar dicha obligación.

Periodo de Desinversión
Una vez concluido el Periodo de Inversión y la Extensión del Periodo de Inversión, inició el Periodo de Desinversión, durante el cual cada uno de los Vehículos de Inversión debe llevar a cabo el proceso de Desinversión (si no lo hubiere iniciado previamente durante el Periodo de Inversión), encaminando sus esfuerzos a la generación de utilidad a nivel de los Vehículos de Inversión que se canalizará en forma de dividendos o de cualquier otra forma, a la Sociedad Controladora, quien a su vez deberá distribuirlos en forma de Dividendos o Rendimientos a cada uno de los Accionistas de la Sociedad Controladora en términos de lo establecido en la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso. Los Dividendos y los Rendimientos que por ese concepto reciba el Fideicomiso son distribuidos a los Tenedores en forma de Distribuciones del Fideicomiso mediante el pago de Efectivo Distribuible.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso se encuentra en Periodo de Desinversión. Con motivo de la sustitución del Administrador, el Administrador Sustituto debe presentar a la Asamblea de Tenedores un Plan de Acción que incluya el plan de disposición o liquidación de activos y, entre tanto, continúa la ejecución de las desinversiones y procesos previamente autorizados por los órganos competentes, sin que se realicen nuevas inversiones.

Valuación [bloque de texto]

Se anexa carta de valuador independiente al 30 de septiembre de 2026.

A la fecha del reporte la emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, la cual se encuentra apegada al proceso de valuación y a los estándares de reconocimiento y prestigio internacional aplicables.

C4P1T4L

Reporte de Valuación

Administrador sustituto: Álvarez & Marsal México, S.C.

Administrador sustituido: PRANA CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V.

PRANACK15 y PRANACK15-2 Fideicomiso CIB/2218

Octubre 2026

Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

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.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.
- 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

Agenda

I. Resumen Ejecutivo 5

II. Descripción de las Inversiones 9

III. Resumen de Valuación 19

I. Resumen Ejecutivo

C4P1T4L
Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

Resumen Ejecutivo

Antecedentes a la valuación

- El 29 de abril de 2015, PRANA CAPITAL, S.A.P.I. de C.V. ("PRANA") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso CIB/2218 por un monto de MXN 118 mm para la Serie "A", bajo un esquema de prefondeo, y MXN 3,225 mm para la Serie "B", bajo un esquema de llamadas de capital, con fecha de vencimiento el 28 de abril de 2025. El 9 de julio de 2015 se realizó una oferta pública primaria para la Serie "A" y Serie "B" de MXN 72 mm
  - El objetivo de los CKDs es coinvertir en proyectos industriales, de energía y proyectos de infraestructura, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo en dichos sectores
  - El 13 de junio de 2017 PRANA realizó una emisión subsecuente de MXN 668 mm correspondiente a la primera llamada de capital de la Serie "B"
  - El 14 de septiembre de 2017 PRANA realizó una segunda emisión subsecuente de MXN 1,170 mm correspondiente a la segunda llamada de capital de la Serie "B"
  - El 18 de diciembre de 2017 PRANA realizó una tercera emisión subsecuente de MXN 742 mm correspondiente a la tercera llamada de capital de la Serie "B"
  - Actualmente, el Fideicomiso cuenta con un monto total emitido de MXN 3,342 mm contemplando la Serie "A" y la Serie "B"
- Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hago de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios celebrado el día 13 de octubre de 2015 (el "Contrato de Prestación de Servicios")
- El 3 de agosto de 2026, se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores del CKD, en la que se aprobó la destitución con causa de PRANA como administrador del Fideicomiso, y a su vez se designó a Álvarez & Marsal México, S.C. ("Álvarez & Marsal") como administrador sustituto del Fideicomiso (el "Administrador Sustituto"). El 31 de agosto de 2026, se firmó el contrato de prestación de servicios del Administrador Sustituto

Resumen Ejecutivo

Introducción

- 414 Capital presenta un ejercicio de valuación independiente para los proyectos en los cuales PRANA, a través del Fideicomiso CIB/2218, ha invertido a la fecha:
  - AccesGas
  - Cogeneración (desinvertido)
  - Carbonoducto (desinvertido)
  - Prana Power
  - Tampico/Proteus
  - ENCO
- A la luz de los avances de las inversiones en las diferentes empresas, consideramos que la aplicación de una combinación de metodologías (valuación a mercado, valuación por flujos descontados y valuación a costo) es lo más apropiado para determinar el valor justo de dichas inversiones realizadas por el Fideicomiso
- En las secciones subsiguientes se presentarán algunos de los pasos y consideraciones clave utilizados para llegar a la conclusión del ejercicio

Con base en nuestro análisis y la metodología aplicada[1], 414 Capital considera que el valor justo, no mercadeable de las inversiones al 30 de septiembre de 2026 es el siguiente:

MXN 1,012,225,797

[1]Favor de referirse a la Sección III para una discusión sobre la metodología aplicada
Fuente de la información: Arthia

C4P1T4L

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 valuador:	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. Descripción de las Inversiones

C4P1T4L
Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

AccesGas

Descripción de la inversión

- AccesGas SAPI (comercialmente llamada InduGas) se dedica a brindar soluciones de gas natural a clientes industriales, para lo cual realiza inversiones en infraestructura dedicada
  - Diseño, construcción y operación de gasoductos de transporte y distribución de gas natural
  - Diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de compresión de gas natural (Tijuana y Guanajuato)
  - Gestión y operación del transporte de gas natural comprimido por vías terrestres
  - Diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de descompresión
  - Comercialización de gas natural
- AccesGas cuenta con un equipo altamente calificado y experimentado, con buena reputación y capacidad de ejecución
  - El gas natural es un mercado atractivo y con buenas oportunidades de crecimiento que AccesGas busca capturar en el mediano plazo, con foco comercial y técnico

indugas







AccesGas (Cont.)

Tesis de inversión y plan de negocios

Plan de negocios

Objeto	■ Vehículo dedicado a realizar inversiones en la cadena de suministro del gas natural para clientes industriales
Monto de inversión	■ Inyección de hasta USD 35 mm
Esquema de inversión	■ Reinversión de flujos generados por los activos ■ Inyecciones de capital y/o deuda adicionales para proyectos específicos ■ Crecimiento orgánico e inorgánico
Riesgos	■ Riesgo de ejecución (e.g., construcción, derechos de vía, permisos locales y federales) ■ Incumplimiento de las metas del equipo directivo

Prana Power

Descripción de la inversión

Descripción de la inversion

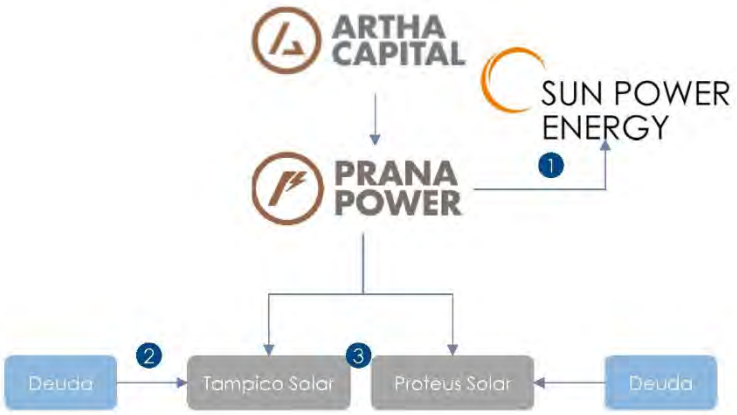


1. Prana Power, fue formada por Artha Capital con el objetivo de ser un instrumento para invertir y operar proyectos de energía solar
2. Prana Power invierte en otras compañías que tienen proyectos de energía en fase de desarrollo o en proyectos terminados

- Prana Power es una compañía mediante el cual el Fideicomiso participa en la cadena de valor de la energía solar. La compañía desarrolla, construye y opera proyectos de energía solar, subcontratando a constructores y operadores especializados en la industria
- Actualmente, Prana Power busca participar en tres diferentes segmentos de la industria energética:
  - Solar de gran escala
  - Generación distribuida
  - Cogeneración

Tampico/Proteus

Estructura de la inversión



1. Prana Power adquirió dos vehículos (SPV) de SunPower, incluyendo PPA firmado con ASUR, así como los permisos de operación y construcción
2. Se levantará deuda a nivel SPV para apalancar cada Proyecto y optimizar la fecha de entrada en operación
3. Los contratos de EPC, O&M y PPAs se llevarán a cabo a nivel SPV

Tampico/Proteus (Cont.)

Descripción de la inversión

- El proyecto consiste en la construcción y operación de dos parques solares adyacentes con permisos de generación en modalidad de auto abasto, con capacidades de 36 y 72 MW respectivamente, que comparten línea de interconexión
  - — Los parques están ubicados en el municipio Dr. Mora, en el estado de Guanajuato
- Ambos parques se encuentran en etapa de construcción y se espera que Tampico se migre a la LESE una vez que SENER emita los lineamientos que regulen el procedimiento expedito de migración de proyectos legados. Proteus deberá obtener nuevos permisos conforme a la nueva regulación
- Tampico contaba con un PPA firmado con ASUR, sin embargo, de acuerdo con la LESE aprobada el 18 de marzo de 2025 que redefine el marco regulatorio del sector eléctrico, ya no será posible vender la energía directamente a privados, se deberá comercializar de acuerdo con el esquema de participación para generadores privados vía el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) o mediante CFE como suministrador calificado o socio en generación



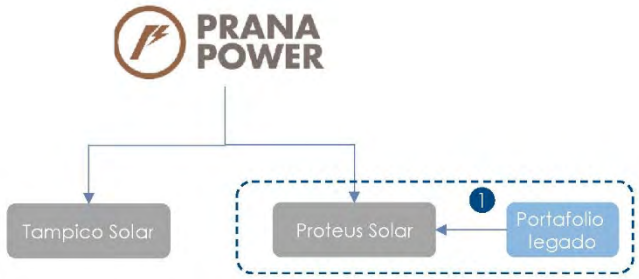


C4P1T4L

Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

Tampico/Proteus (Cont.)

Descripción de la inversión



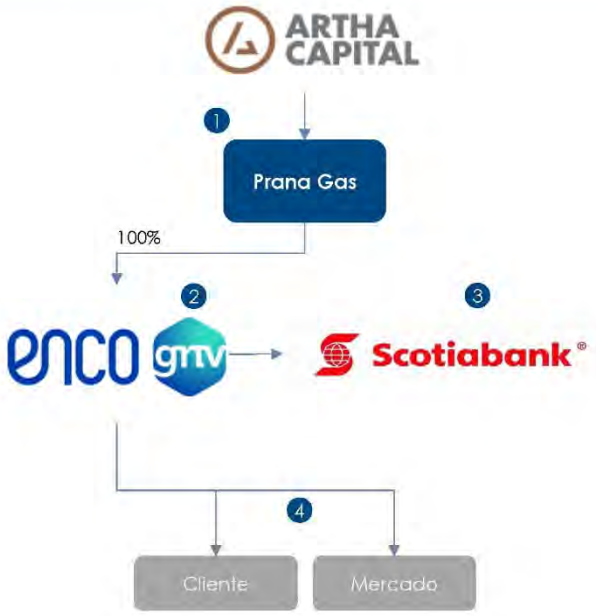
1 El Portafolio Legado se integró a Proteus, aprovechando la infraestructura y permisos existentes





ENCO

Estructura de la inversión



1. Prana Gas, formado por Artha Capital adquirió el 100% de las acciones de ENCO
2. ENCO, con sus operaciones actuales, es una plataforma ideal para atacar el mercado de GNV
3. Se obtuvo una línea de crédito para apalancar la Compañía, lo que permitirá financiar el plan de expansión inicial
4. El 40% de las ventas de ENCO son a través de los contratos con flotas de transporte, mientras que el 60% fue desarrollado de demanda generada por los ahorros del GNV. Para la nueva apertura de EDS se contará con uno o más clientes ancla para garantizar la llegada a un punto de equilibrio

C4P1T4L

Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

16

ENCO (Cont.)

Descripción de la inversión

- El mercado mexicano de gas natural vehicular ("GNV") ha venido creciendo de manera importante y tiene un gran potencial de desarrollo, debido en gran parte a las dinámicas de precio y oferta del gas de EEUU y a los beneficios económicos, ambientales y regulatorios que ofrece
- ENCO cuenta con la principal cadena de estaciones de Gas Natural Vehicular en México, con respecto a litros vendidos (~30% de participación de mercado)
- En paralelo, Prana Gas ha logrado reunir a un grupo de ejecutivos experimentados en el negocio de GNV, quienes lideran ENCO e implementarán el plan de crecimiento
- Artha está convencido que ENCO, dentro de la plataforma de Prana Gas y gerenciada de forma eficiente, es un gran vehículo para hacer crecer y monetizar el mercado creciente de GNV
  - ENCO cuenta con un equipo gerencial con vasta experiencia en el negocio, el cual Artha buscará potenciar a través de la incorporación de otros profesionales para dinamizar los planes de expansión


ENCO (Cont.)
Tesis de inversión y plan de negocios
Plan de negocios
Objeto
Adquisición de la principal cadena de estaciones de Gas Natural Vehicular en México, con respecto a litros vendidos, propiedad de ENCO
Monto de inversión
Monto de inversión inicial de MXN 477 mm
Racional de inversión
El GNV tiene gran potencial de crecimiento, más económico que la gasolina y el diésel
Atractivo crecimiento en el negocio de estaciones de servicio de gas natural vehicular, con cerca de 30 estaciones actuales con posibilidad de crecer a más de 200
Actualmente el portafolio de ENCO es líder en el mercado con ~30% de participación
Riesgos
Los derechos de propiedad sobre terrenos del Gobierno Federal son imprescriptibles
Reducción de los precios de los hidrocarburos de los cuales funge el gas natural como sustituto
Riesgo de ejecución, principalmente en retraso de obtención de permisos federales (CRE, ASEA) y municipales que podrían atrasar el plan de expansión
C4P1T4L
Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com
18

III. Resumen de Valuación

Metodología de Valuación

- Al cierre del trimestre las inversiones del Fideicomiso CIB/2218 fueron valuadas de la siguiente manera:

Empresa	Metodología de valuación
AccesGas	Valuación por flujos de efectivo descontados
Prana Power	Valuación por flujos de efectivo descontados
Tampico/Proteus	Valuación por flujos de efectivo descontados
Enco	Valuación a mercado

- La valuación independiente utiliza como insumo crítico las proyecciones del Administrador y el ejercicio de valuación va contrastando dichas proyecciones contra el desempeño real a lo largo del tiempo. Es importante recalcar que tanto las proyecciones como las variables clave de negocio incorporan una convicción del Administrador, y están en revisión de manera continua. En el escenario potencial de una transacción primaria o secundaria, la valuación de mercado podría diferir de la valuación justa previa por la incorporación de una convicción del mercado distinta a la actual del administrador

AccesGas

Resumen de valuación

- Dada la edad de la inversión y con el hecho de que cuenta con proyecciones predecibles con base en los contratos establecidos, consideramos que la metodología de valuación más apropiada es el descuento de flujos de efectivo. Para estimar el valor terminal se utilizó una perpetuidad con crecimiento de 3.5%, en línea con el estimado de inflación

DCF (MXN '000)	2026E - 2027E	2028E - 2029E	2030E - 2031E	2032E - 2033E	2034E - 2035E	VT
DCF						
EBIT	55,010	69,125	62,144	69,006	78,612	38,941
Impuestos	-	-	(7,965)	(20,702)	(23,584)	(11,682)
D&A	37,196	30,531	26,738	20,244	15,624	4,000
Cambios en capital de trabajo	6,250	7,908	7,609	8,147	6,190	1,934
Capex	(11,511)	(8,152)	(8,745)	(9,368)	(10,035)	(4,000)
FCFF	**86,946**	**99,413**	**79,781**	**67,327**	**66,808**	**29,192**
Valor Terminal						**313,666**
Flujos de efectivo descontados	**46,525**	**75,252**	**47,550**	**31,150**	**24,168**	
Valor terminal descontado						**100,180**

Valor empresa (MXN '000)	**324,825**
Caja (MXN '000)	10,940
Deuda (MXN '000)	(78,413)
Valor del capital (MXN)	**257,352,534**
Tenencia accionaria	*95.0%*
Valor de la tenencia (MXN)	**244,484,907**

Análisis de sensibilidad

Perpetuidad \ WACC	15.1%	13.8%	13.1%	12.5%	11.2%
2.8%	200,206,406	223,849,480	237,766,901	253,456,354	291,806,366
3.2%	202,073,409	226,431,628	240,837,542	257,139,765	297,274,512
3.5%	204,266,754	229,486,113	**244,484,907**	261,535,659	303,877,507
3.9%	206,596,544	232,755,719	248,407,321	266,288,282	311,112,568
4.2%	209,332,642	236,628,968	253,078,396	271,982,437	319,915,508

Nota: Las proyecciones se descuentan de manera mensual pero se resumen anualmente para fines de presentación

C4P1T4L

Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

21

AccesGas (Cont.)

Resumen de valuación

Tasa de descuento

- Se utilizó un costo ponderado del capital de 13.1% y un crecimiento a perpetuidad de 3.5%

WACC		Fuente
Tasa libre de riesgo	5.29%	US Treasury 10 años
Riesgo país	1.83%	Spread entre US Treasury y UMS 10 años
Riesgo cambiario	2.51%	Diferencial del yield de un bono mexicano en MXN y USD (10 años)
ERP	4.20%	Damodaran: Prima por riesgo de capitales de E.E.U.U. (ERP, Sep 26)
Beta	0.56x	Beta de comparables de mercado
Prima por tamaño	2.59%	Guide to Cost of Capital 2026
Costo de capital (Ke)	**14.56%**	
Costo promedio ponderado de la deuda	12.00%	Costo promedio ponderado de la deuda
Tasa efectiva de impuestos	30.00%	Tasa efectiva de impuestos
Costo de la deuda (Kd-t)	**8.40%**	
E / (D+E)	76.82%	Estructura de capital actual
D / (D+E)	23.18%	
WACC	13.13%	Tasa nominal en pesos mexicanos

- El valor empresa de AccesGas es **MXN 325 mm** y cuenta con una deuda neta de **MXN 67 mm** al cierre del trimestre resultando en un valor del capital de **MXN 257 mm**. El Fideicomiso tiene una participación del 95.0%, resultando en un valor del proyecto atribuible al Fideicomiso de **MXN 244 mm**

Fuente: LSEG Workspace. Datos al 30 de septiembre de 2026

C4P1T4L

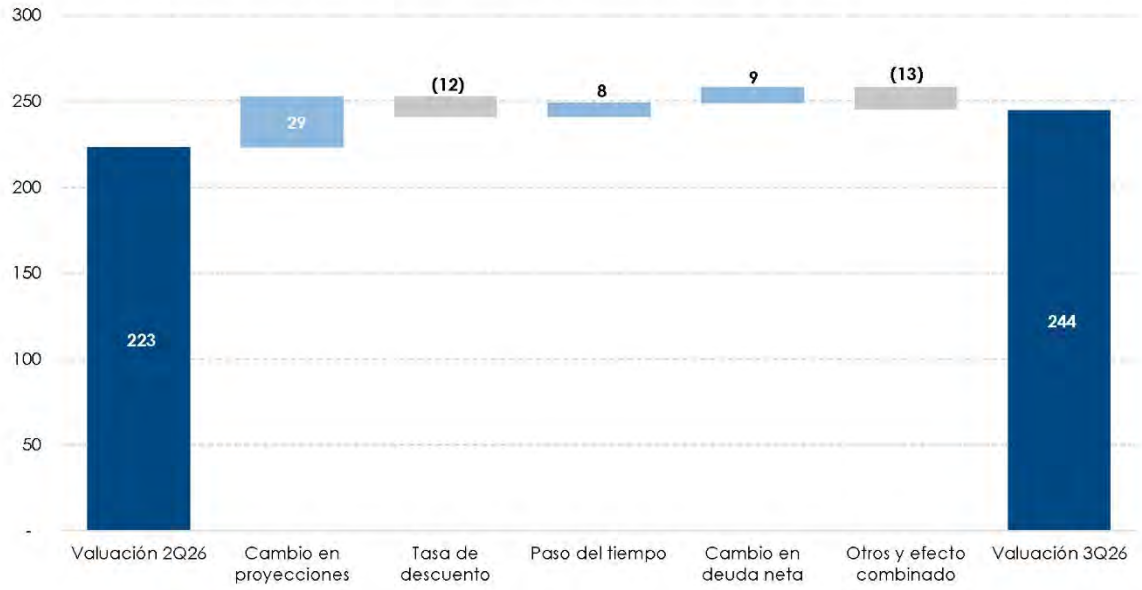
Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

22

AccesGas (Cont.)

Resumen de cambios en la valuación (MXN mm)

- La siguiente gráfica resume las causas del cambio en la valuación de AccesGas. Durante el trimestre, se ajustaron las proyecciones para incorporar las nuevas tarifas aprobadas por la Comisión Nacional de Energía



Tampico/Proteus

Consideraciones

- Derivado de la incertidumbre regulatoria respecto a los lineamientos que emita SENER para la migración de los proyectos Legados a la LESE, las implicaciones del cambio regulatorio en el proyecto, los pasivos existentes a proveedores y los requerimientos de capital del proyecto, el valor de Tampico/Proteus se determinó hasta 2Q26 como el promedio ponderado de dos escenarios: (A) Venta de energía bajo LESE, valuado por flujos descontados, y (B) concurso mercantil, con valor de recuperación nulo, con una ponderación de 50% para cada uno de los escenarios
- Durante el 3Q26 se actualizaron los siguientes elementos:
  - Laudo notificado el 21 de agosto de 2026 en el procedimiento arbitral promovido por Ingeniería y Servicios ADM (Aldesa), que condena a Tampico Solar al pago de USD 6.4mm más intereses y costas por USD 3.12 mm aproximadamente
  - Supuesto de fecha de entrada en operación comercial (COD): se pospone del 30 de junio de 2028 al 10 de febrero de 2029, con base en la situación regulatoria del proyecto
  - Supuesto de fecha de pago de la deuda con ASUR: se pospone del 30 de septiembre de 2026 al 30 de septiembre de 2027, para fines del modelo financiero
- Tomando como base las nuevas proyecciones y los supuestos descritos anteriormente, el valor presente de los flujos es negativo aún sin incorporar primas por riesgo de desarrollo del proyecto. El resumen de los flujos descontados de presenta en la siguiente lámina

Tampico/Proteus (Cont.)

Conclusión

- Se utilizó una tasa de descuento de 15.0%

DCF (MXN '000)	2026E - 2029E	2030E - 2033E	2034E - 2037E	2038E - 2041E	2042E - 2045E	2046E - 2049E	2050E - 2052E
DCF							
Utilidad neta	(911,814)	85,264	208,804	234,001	257,072	289,098	252,140
D&A	823,782	254,875	161,265	102,923	87,945	91,378	43,168
Cambios en IVA	(67,648)	48,247	49,132	54,636	58,680	25,506	-
Flujos de deuda	-	-	-	-	-	-	-
Capex	(438,116)	(30,194)	(35,290)	(31,675)	(32,344)	(17,657)	-
FCFE	**(593,796)**	**358,192**	**383,911**	**359,886**	**371,353**	**388,326**	**295,309**
Aportaciones al proyecto	(669,141)	-	-	-	-	-	-
Reducciones de capital	74,345	358,192	383,911	359,886	371,353	347,974	-
Dividendos	-	-	-	-	-	40,352	295,309
Flujos totales	**(594,796)**	**358,192**	**383,911**	**359,886**	**371,353**	**388,326**	**295,309**
Flujos Descontados	**(495,098)**	**172,628**	**105,444**	**57,182**	**33,266**	**20,022**	**9,286**

Valor del capital (MXN)	**(97,270,386)**
Tenencia accionaria	*95.0%*
Valor de la tenencia (MXN)	**(92,406,867)**

Costo del Capital

17.3%	15.8%	15.0%	14.3%	12.8%
(145,216,184)	(111,782,830)	**(92,406,867)**	(70,972,767)	(20,884,790)

- Tomando esto en consideración, se espera que el proyecto no entre en operación y entre en Concurso Mercantil. Por lo tanto, **el valor de Tampico/Proteus atribuible a PRANACK es igual a MXN 0**

PranaPower

Resumen de valuación

- Considerando la situación actual del proyecto, se espera que los flujos futuros de PranaPower no alcancen para repagar los pasivos actuales con los proveedores. El resumen de los flujos puede consultarse a continuación:
- Se utilizó una tasa de descuento de 14.8%

Prana Power

Cifras en MXN '000

	2026E - 2028E	2029E - 2031E	2032E - 2034E	2035E - 2037E	2038E - 2040E	2041E - 2043E
DCF						
Pagos iniciales	-	-	-	-	-	-
Pagos de capital	738	-	-	-	-	-
Pagos de intereses	265	-	-	-	-	-
Otros ingresos	6,294	1,140	1,264	1,401	1,554	555
Otros Costos	(1,791)	(1,121)	(1,077)	(1,255)	(1,038)	(371)
Capex	-	-	-	-	-	-
Flujos totales	**5,506**	**19**	**187**	**147**	**515**	**184**
Flujos libres descontados	**190**	**21**	**75**	**34**	**89**	**24**

Valor de los flujos descontados	**433,300**
Pasivos con Proveedores	(17,000,000)
Valor del capital MXN	**(16,566,700)**
Participación CIB/2218	95.0%
Participación CIB/2218	**(15,738,365)**

- Por lo tanto, el valor de **PranaPower atribuible a PRANACK es igual a MXN 0 mm**

ENCO

Resumen de valuación

- Consideramos que la metodología de valuación más apropiada para ENCO es a mercado (comparables públicos)
  - Se obtuvo una muestra de algunas de las principales empresas globales involucradas en el sector de distribución de gas natural y estaciones de servicio de combustible:

Nombre de la empresa	País	Cap. de Mcdo. (USD mm)	Valor empresa (USD mm)	EV/EBITDA 2025	EV/EBITDA LTM	EV/EBITDA NTM	EV/EBITDA 2026E	EV/EBITDA 2027E
Alimentation Couche-Tard Inc	Canadá	49,995	62,304	10.58x	8.73x	8.53x	9.62x	8.88x
Vibra Energia SA	Brasil	9,264	11,275	11.10x	9.18x	9.57x	8.93x	9.81x
Murphy Usa Inc	Estados Unidos	8,608	11,758	12.11x	6.86x	6.18x	4.68x	6.91x
Ultrapar Participacoes SA	Brasil	8,120	10,519	8.04x	5.55x	5.85x	4.86x	6.28x
PTG Energy PCL	Tailandia	401	1,275	5.98x	6.40x	6.65x	7.58x	6.39x
Percentil 25				**8.04x**	**6.40x**	**6.18x**	**4.86x**	**6.39x**
Mediana				**10.58x**	**6.86x**	**6.65x**	**7.58x**	**6.91x**
Percentil 75				**11.10x**	**8.73x**	**8.53x**	**8.93x**	**8.88x**
Promedio				**9.56x**	**7.35x**	**7.36x**	**7.14x**	**7.65x**

- El múltiplo utilizado para efectos de esta valuación es un promedio entre el percentil 25 y la mediana que resulta en un múltiplo **6.6x EV/EBITDA** para los últimos doce meses y **6.4x EV/EBITDA** para los siguientes doce meses

Fuente: LSEG Workspace. Datos al 30 de septiembre de 2026, cifras en USD mm

ENCO (Cont.)

Resumen de valuación

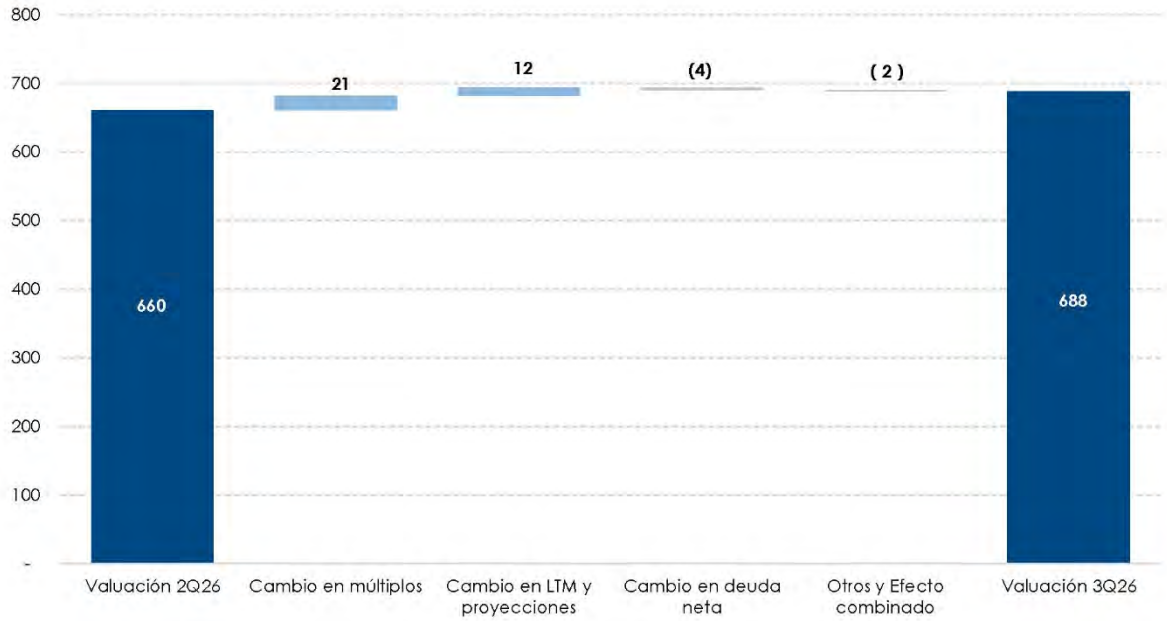
- Al cierre del trimestre, el EBITDA de los últimos doce meses fue **MXN 145 mm** y se tiene un EBITDA estimado para los siguientes doce meses de **MXN 176 mm**
  - La deuda neta reportada por la compañía al 3Q26 es de **MXN 327 mm** y los documentos por cobrar (deuda intercompañía) sumaban **MXN 6 mm**
- Se utilizó una ponderación 50% para el múltiplo últimos doce meses y 50% para el múltiplo de los siguientes doce meses dado que el EBITDA actual no refleja el incremento por las aperturas de nuevas estaciones

Resumen de valuación (MXN)	3Q26
Múltiplo EV/EBITDA LTM	6.63x
EBITDA LTM	145,448,808
Ponderación	50%
Múltiplo EV/EBITDA NTM	6.41x
EBITDA NTM	175,760,618
Ponderación	50%
Enterprise value	**1,045,658,917**
Deuda total	342,838,159
Efectivo	15,968,971
Deuda neta	**326,869,189**
Documentos por cobrar	5,579,023
Valor del capital	724,368,752
Participación CIB/2218	95.0%
Valor de la participación CIB/2218	**688,150,314**

ENCO (Cont.)

Resumen de cambios en la valuación (MXN mm)

- La siguiente gráfica resume las causas del cambio en la valuación de ENCO

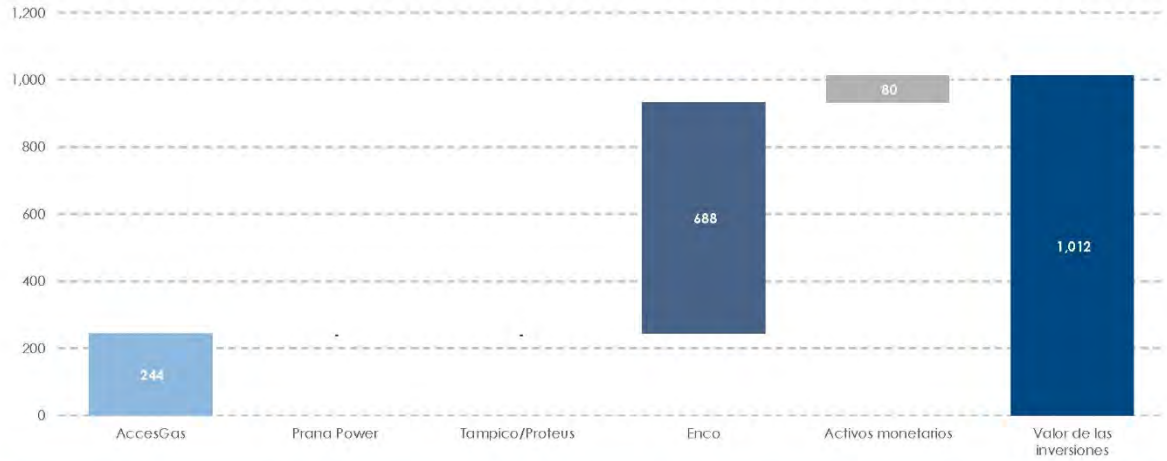


Resumen de Valuación

Conclusión

Suma de las partes

- El valor del Fideicomiso CIB/2218 se define por la suma de las inversiones del Fideicomiso más los activos monetarios que se encuentran en las estructuras de inversión:



Al cierre del trimestre, el valor justo, no mercadeable, de las inversiones del Fideicomiso CIB/2218 es de:

MXN 1,012,225,797

C4P1T4L

Estados Financieros

Balance general al 30 de septiembre de 2026 (MXN)

Activo	
Disponibilidades	176,665
Inversión en valores disponibles para la venta	185,843
Inversiones permanentes	1,012,225,797
Gastos pagados por anticipado	173,804
Activo Total	**1,012,762,109**

Pasivo	
Obligaciones en operaciones de bursatilización	3,277,812,000
Proveedores	31,010,470
Total pasivo	**3,308,822,470**
Capital	
Resultados de ejercicios anteriores	(2,101,967,274)
Resultado del ejercicio	(194,093,087)
Total capital	**(2,296,060,361)**
Pasivo + Capital	**1,012,762,109**

Obligaciones en operaciones de bursatilización	3,277,812,000
Capital	(2,296,060,361)
Total patrimonio	**981,751,639**

Serie	Tenencia	Patrimonio
Pranack15	3.52%	34,549,964.00
Pranack 15-2	96.48%	947,201,675.00

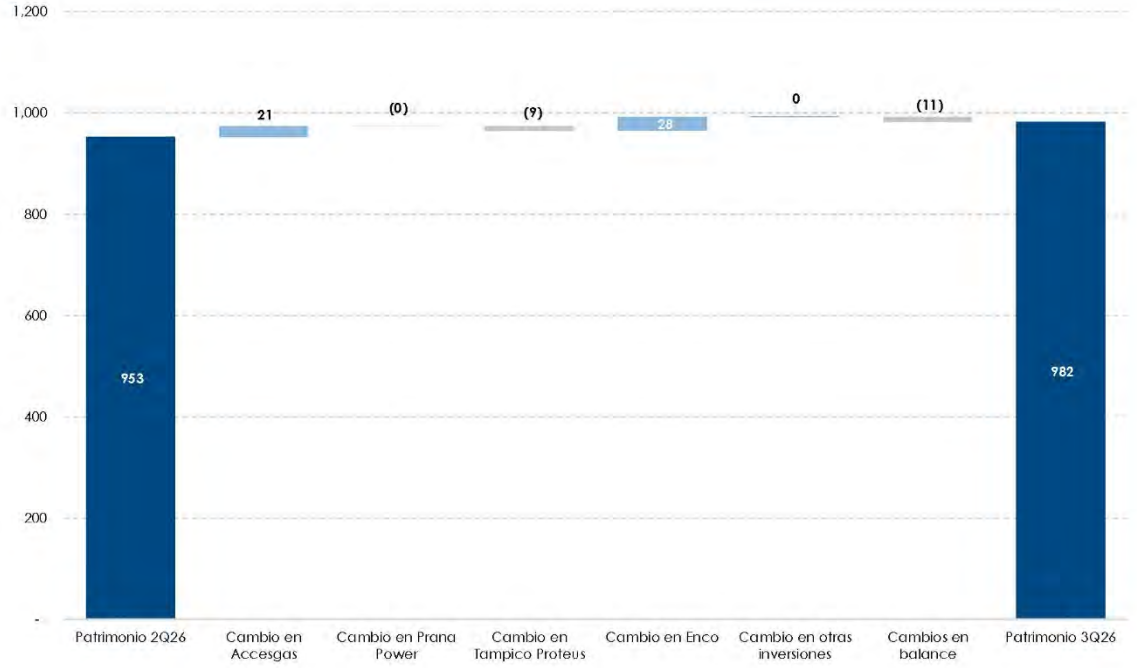
C4P1T4L

Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

Resumen de los Cambios en el Patrimonio

MXN mm

- La siguiente gráfica resume las causas del cambio en el patrimonio del Fideicomiso



C4P1T4L

Información Privada y Confidencial
414 Capital • www.414c.com

32

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2026

Octubre 2026

Referencia: Valuación independiente de la Serie A del Fideicomiso CIB/2218 (Clave de pizarra PRANACK15)

Álvarez & Marsal México, S.C.

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

Antecedentes de la valuación

- El 29 de abril de 2015, PRANA CAPITAL, S.A.P.I DE C.V. (el "Administrador") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso CIB/2218 por un monto máximo de MXN 118 mm para la Serie "A" y MXN 3,225 mm para la Serie "B", con fecha de vencimiento el 28 de abril de 2025
  - El objetivo de los CKDs es coinvertir en proyectos industriales, de energía y proyectos de infraestructura, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo en dichos sectores

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 29.374225**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 29.374225**

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

414 Capital

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

Resumen de Valuación

Cifras en MXN

Conclusión

- Al 30 de septiembre de 2026, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 29.37 (veintinueve 37/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversiones permanentes	Total
Valor en libros	1,012,225,797.00
Valor ajustado	1,012,225,797.00

Patrimonio[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	29.374225	1,176,200	34,549,964.00
Valor ajustado	29.374225	1,176,200	34,549,964.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 29.374225**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 29.374225**

Balance Pro-forma ajustado[4,6]

	Activo			Pasivo	
F	Disponibilidades	176,665.00	F	Obligaciones en operaciones de bursatilización	3,277,812,000.00
F	Inversión en valores disponibles para la venta	185,843.00	F	Proveedores	31,010,470.00
A	Inversiones permanentes	1,012,225,797.00			
F	Gastos pagados por anticipado	173,804.00			
				Capital controlador	(2,296,060,361.00)
	Total activos	**1,012,762,109.00**		**Total Pasivo y patrimonio**	**1,012,762,109.00**

Sensibilización de valuación[5]

Inversiones permanentes	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	1,012,225,797.00	29.374225	0.00%
Inversiones permanentes (valuación al alza escenario 1)	1,082,924,876.28	31.489557	+7.20%
Inversiones permanentes (valuación a la baja escenario 1)	943,578,675.30	27.320288	-6.99%
Inversiones permanentes (valuación al alza escenario 2)	1,232,563,379.21	35.966774	+22.44%
Inversiones permanentes (valuación a la baja escenario 2)	811,062,662.13	23.355380	-20.49%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio[4]
Trimestre actual	2026.Q3	1,176,200	29.374225	34,549,964.00
Trimestre Previo 1	2026.Q2	1,176,200	28.502534	33,524,680.00
Trimestre Previo 2	2026.Q1	1,176,200	35.291406	41,509,752.00
Trimestre Previo 3	2025.Q4	1,176,200	35.181533	41,380,519.00

[1] El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones
[2] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
[3] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
[4] El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad
[5] Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo
[6] El total del Patrimonio se integra por las obligaciones en operaciones de bursatilización y el capital controlador, la participación de la Serie A en el total del Patrimonio es de 3.52%

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte el Fideicomiso CIB/2218 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
3T2017			
AccesGas	Proyecto de energía ubicado en Guanajuato	N.A.	Enfoque de ingresos
4T2017			
ENCO	Proyecto de Gas Natural ubicado en la Ciudad de México	N.A.	Enfoque de mercado
2T2018			
Tampico/Proteus	Proyecto de energía ubicado en Guanajuato	N.A.	Enfoque de ingresos
Prana Power	Proyecto de energía ubicado en la ciudad de México	N.A.	Enfoque de ingresos

[1] La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo
[2] Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo
[3] Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

C4P1T4L 414 Capital

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

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

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito privado y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV[1]. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

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

[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*

[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

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

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

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

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

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — 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 Fideicomiso CIB/2218 desde el año 2015

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

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

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

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

[1] *Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")*
[2] *Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")*

C4P1T4L 414 Capital

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

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

Aviso de Limitación de Responsabilidad

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

C4P1T4L 414 Capital

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

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

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2026

Octubre 2026

Referencia: Valuación independiente de la Serie B del Fideicomiso CIB/2218 (Clave de pizarra PRANACK15-2)

Álvarez & Marsal México, S.C

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

Antecedentes de la valuación

- El 29 de abril de 2015, PRANA CAPITAL, S.A.P.I DE C.V. (el "Administrador") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso CIB/2218 por un monto máximo de MXN 118 mm para la Serie "A" y MXN 3,225 mm para la Serie "B", con fecha de vencimiento el 28 de abril de 2025
  - El objetivo de los CKDs es coinvertir en proyectos industriales, de energía y proyectos de infraestructura, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo en dichos sectores

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 7.521228**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 7.521228**

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

414 Capital

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

Resumen de Valuación

Cifras en MXN

Conclusión

- Al 30 de septiembre de 2026, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 7.52 (siete 52/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversiones permanentes	Total
Valor en libros	1,012,225,797.00
Valor ajustado	1,012,225,797.00

Patrimonio[1,6]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	7.521228	125,937,105	947,201,675.00
Valor ajustado	7.521228	125,937,105	947,201,675.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**MXN 7.521228**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**MXN 7.521228**

Balance Pro-forma ajustado[4,6]

	Activo			Pasivo	
F	Disponibilidades	176,665.00	F	Obligaciones en operaciones de bursatilización	3,277,812,000.00
F	Inversión en valores disponibles para la venta	185,843.00	F	Proveedores	31,010,470.00
A	Inversiones permanentes	1,012,225,797.00			
F	Gastos pagados por anticipado	173,804.00			
				Capital controlador	(2,296,060,361.00)
	Total activos	**1,012,762,109.00**		**Total Pasivo y patrimonio**	**1,012,762,109.00**

Sensibilización de valuación[5]

Inversiones permanentes	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	1,012,225,797.00	7.521228	0.00%
Inversiones permanentes (valuación al alza escenario 1)	1,082,924,876.28	8.062856	+7.20%
Inversiones permanentes (valuación a la baja escenario 1)	943,578,675.30	6.995320	-6.99%
Inversiones permanentes (valuación al alza escenario 2)	1,232,563,379.21	9.209241	+22.44%
Inversiones permanentes (valuación a la baja escenario 2)	811,062,662.13	5.980111	-20.49%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio[6]
Trimestre actual	2026.Q3	125,937,105	7.521228	947,201,675.00
Trimestre Previo 1	2026.Q2	125,937,105	7.298033	919,093,108.00
Trimestre Previo 2	2026.Q1	125,937,105	9.036314	1,138,007,187.00
Trimestre Previo 3	2025.Q4	125,937,105	9.008181	1,134,464,207.00

[1] El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones
[2] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
[3] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
[4] El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad
[5] Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo
[6] El total del Patrimonio se integra por las obligaciones en operaciones de bursatilización y el capital controlador, la participación de la Serie B en el total del Patrimonio es de 96.48%

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte el Fideicomiso CIB/2218 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
3T2017			
AccesGas	Proyecto de energía ubicado en Guanajuato	N.A.	Enfoque de ingresos
4T2017			
ENCO	Proyecto de Gas Natural ubicado en la Ciudad de México	N.A.	Enfoque de mercado
2T2018			
Tampico/Proteus	Proyecto de energía ubicado en Guanajuato	N.A.	Enfoque de ingresos
Prana Power	Proyecto de energía ubicado en la ciudad de México	N.A.	Enfoque de ingresos

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*
[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*
[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso*

C4P1T4L 414 Capital

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

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

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito privado y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV[1]. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

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

[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*

[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

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

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

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

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

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — 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 Fideicomiso CIB/2218 desde el año 2015

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

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

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

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

[1] *Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")*
[2] *Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")*

C4P1T4L 414 Capital

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

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

Aviso de Limitación de Responsabilidad

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

C4P1T4L
414 Capital

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

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

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

Tanto el Administrador Sustituto como el Administrador Sustituido devengan comisiones conforme a los términos de sus respectivos contratos.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

El 3 de agosto de 2026 se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles con la clave de pizarra PRANACK 15 y PRANACK 15-2, emitidos por el fideicomiso identificado con el número CIB/2218, en la que, entre otros acuerdos, los Tenedores aprobaron: a) sustituir a Prana Capital, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso; y b) designar a ÁLVAREZ & MARSAL MÉXICO, S.C., como Administrador sustituto del Fideicomiso. Firmándose el contrato de prestación de servicios de administración sustituta el día 31 de agosto de 2026.

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

No existen.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

El 3 de agosto de 2026 se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores en la que, entre otros acuerdos, los Tenedores aprobaron: a) sustituir a Prana Capital, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso; y b) designar a ÁLVAREZ & MARSAL MÉXICO, S.C., como Administrador sustituto del Fideicomiso. Firmándose el contrato de prestación de servicios de administración sustituta el día 31 de agosto de 2026.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Con fecha del 20 de diciembre 2025, los miembros de Comité Técnico del Fideicomiso designaron a KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG)para realizar la auditoria del ejercicio 2025 se.

Del 01 de enero al 31 de marzo 2026 no se tiene una opinión adicional de un experto independente referente a los requisitos y características de la operación de la emisora.

A la fecha del reporte la emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, la cual se encuentra apegada al proceso de valuación y los estándares de reconocimiento y prestigio internacional aplicables.

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

No existen partes relacionadas ni conflictos de interés.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva
Clave de cotización:	PRANACK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	3Q2026
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	VIGROUP
Número de Fideicomiso:	CIB2218
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	No
Número de Trimestre:	3
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	363,000	826,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	174,000	175,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	537,000	1,001,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	537,000	1,001,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	1,012,226,000	1,192,826,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	1,012,226,000	1,192,826,000
Total de activos	1,012,763,000	1,193,827,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	31,011,000	17,982,000
Total provisiones circulantes	31,011,000	17,982,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	31,011,000	17,982,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	31,011,000	17,982,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	31,011,000	17,982,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	3,277,812,000	3,277,812,000
Utilidades acumuladas	(2,101,967,000)	(1,633,029,000)
Otros resultados integrales acumulados	(194,093,000)	(468,938,000)
Total de la participación controladora	981,752,000	1,175,845,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	981,752,000	1,175,845,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	1,012,763,000	1,193,827,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	0	0	0	0
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	0	0	0	0
Gastos de administración y mantenimiento	38,270,000	43,086,000	10,410,000	15,264,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(38,270,000)	(43,086,000)	(10,410,000)	(15,264,000)
Ingresos financieros	38,000	18,000	14,000	3,000
Gastos financieros	24,000	37,000	7,000	10,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	(155,837,000)	(179,910,000)	39,538,000	(72,376,000)
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(194,093,000)	(223,015,000)	29,135,000	(87,647,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(194,093,000)	(223,015,000)	29,135,000	(87,647,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(194,093,000)	(223,015,000)	29,135,000	(87,647,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(194,093,000)	(223,015,000)	29,135,000	(87,647,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(194,093,000)	(223,015,000)	29,135,000	(87,647,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]		
Cobros procedentes de los ingresos	0	0
Recuperación de impuestos	0	0
Comisión mercantil	0	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar	0	0
Ingresos financieros	27,000	17,000
Derechos de cobro	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [sinopsis]		
Pagos por el suministro de bienes y servicios	0	0
Gastos de mantenimiento y administración	3,863,000	1,802,000
Pagos procedentes de cuentas por pagar	0	0
Gastos Financieros	8,000	6,000
Pagos por comisión de administración	0	0
Otros pagos por actividades de operación	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(3,844,000)	(1,791,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3,844,000)	(1,791,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	(3,381,000)	(1,486,000)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	3,381,000	1,486,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(463,000)	(305,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(463,000)	(305,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	826,000	640,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	363,000	335,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	3,277,812,000	(1,633,029,000)	(468,938,000)	(468,938,000)	1,175,845,000	0	1,175,845,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	(194,093,000)	(194,093,000)	(194,093,000)	0	(194,093,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	(194,093,000)	(194,093,000)	(194,093,000)	0	(194,093,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	(468,938,000)	468,938,000	468,938,000	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	(468,938,000)	274,845,000	274,845,000	(194,093,000)	0	(194,093,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	3,277,812,000	(2,101,967,000)	(194,093,000)	(194,093,000)	981,752,000	0	981,752,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	3,277,812,000	(534,885,000)	(1,098,144,000)	(1,098,144,000)	1,644,783,000	0	1,644,783,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	(223,015,000)	(223,015,000)	(223,015,000)	0	(223,015,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	(223,015,000)	(223,015,000)	(223,015,000)	0	(223,015,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	(1,098,144,000)	1,098,144,000	1,098,144,000	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	(1,098,144,000)	875,129,000	875,129,000	(223,015,000)	0	(223,015,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	3,277,812,000	(1,633,029,000)	(223,015,000)	(223,015,000)	1,421,768,000	0	1,421,768,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	177,000	181,000
Total efectivo	177,000	181,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	186,000	645,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	186,000	645,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	363,000	826,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	174,000	175,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	174,000	175,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	1,012,226,000	1,192,826,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	1,012,226,000	1,192,826,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	(194,093,000)	(468,938,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(194,093,000)	(468,938,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	1,012,763,000	1,193,827,000
Pasivos	31,011,000	17,982,000
Activos (pasivos) netos	981,752,000	1,175,845,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	537,000	1,001,000
Pasivos circulantes	31,011,000	17,982,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(30,474,000)	(16,981,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	0	0	0	0
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	35,638,000	40,420,000	9,919,000	15,044,000
Honorarios	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	2,632,000	2,666,000	491,000	220,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	38,270,000	43,086,000	10,410,000	15,264,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	24,000	17,000	4,000	3,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	14,000	1,000	10,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	38,000	18,000	14,000	3,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	16,000	24,000	6,000	6,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	8,000	13,000	1,000	4,000
Total de gastos financieros	24,000	37,000	7,000	10,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

La sociedad Tampico Solar, S.A. de C.V. (la "Sociedad") tuvo conocimiento del laudo arbitral en favor de Ingeniería y Servicios ADM, S.A. de C.V. el 24 de Agosto 2026, mediante el cual se condenó a la Sociedad al pago de estimaciones de obra, órdenes de cambio, intereses y costas. El importe estimado de las obligaciones derivadas del laudo es de aproximadamente $USD 6.339MM más intereses y costas por $USD3.121MM al 30 de septiembre de 2026.

La Sociedad reconoció en su momento una provisión en los estados financieros. A la fecha de este reporte, dicho procedimiento se encuentra concluido en la vía arbitral.

Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V. (ASUR): Continúa el procedimiento judicial relacionado con el financiamiento otorgado a la Sociedad, cuya reclamación asciende aproximadamente a MXN 112.1 MM, conforme al importe reportado al 4 de diciembre de 2025, sujeto a la actualización de intereses y accesorios correspondientes.

Por su parte Prana Power, S.A.P.I. de C.V. es parte en los siguientes procedimientos legales relevantes cuyo resultado adverso podría afectar su patrimonio y capacidad de realizar distribuciones:

1. Almacenadora Sur, S.A. De C.V. y BRGR Logistics, S.A. de C.V.: Continúa el procedimiento penal de Prana Power, S.A.P.I. de C.V. en su etapa de investigación ante la FGR, en contra de dichas sociedades por la sustracción de los módulos fotovoltaicos del almacén fiscal a principios de 2022, reconocida en la valuación de 3T22 por MXN 181MM.

2. Hilaturas Unión: Continua el procedimiento de cobranza derivados de controversias contractuales.

3. Hilados y Tejidos Spring: Continua el procedimiento de cobranza derivados de controversias contractuales.

4. Welding & Coating: Continua el procedimiento de cobranza derivados de controversias contractuales.

Finalmente, se informa como "acontecimientos posteriores al cierre", que, Prana Power, S.A.P.I. de C.V. tuvo conocimiento de la sentencia definitiva de primera instancia dictada el 16 de octubre de 2026, en favor de Ingeniería y Proyectos M+R, mediante el cual se condenó a Prana Power S.A.P.I. de C.V. al pago del adeudo por infraestructura adicional. El importe estimado de las obligaciones derivadas de la sentencia es de aproximadamente USD 400,0003.70 y MXN 1.396 MM, más intereses sujetos a liquidación.

La Sociedad cuenta en registro contable de cuenta por pagar de MXN 10.3 MM. A la fecha de este reporte, dicho procedimiento se encuentra concluido en la vía mercantil en primera instancia.

Estas revelaciones actualizan lo manifestado en reportes anteriores.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Compromisos contractuales – Programa JCM / Sharp

1. Tampico Solar S.A. de C.V. y Prana Power S.A.P.I. de C.V. participan, junto con Sharp Energy Solutions Corporation, en un proyecto seleccionado bajo el programa japonés Joint Crediting Mechanism (JCM).

Dado que el proyecto no ha iniciado operaciones comerciales, se encuentra expuesto a una eventual reclamación de restitución de apoyos recibidos por ~USD 5.1 MM.

2. Proteus Solar S.A. de C.V. y Prana Power S.A.P.I. de C.V. participan, junto con Sharp Energy Solutions Corporation, en un proyecto seleccionado bajo el programa japonés Joint Crediting Mechanism (JCM).

Dado que el proyecto no ha iniciado operaciones comerciales, se encuentra expuesto a una eventual reclamación de restitución de apoyos recibidos por ~USD 4.0 MM.

Compromisos contractuales – Entrega de Energía a ASUR

El contrato de Entrega de Energía de Tampico Solar al socio autoabastecido ASUR ha dejado de tener validez jurídica derivado de la terminación del permiso de generación eléctrica de autoabastecimiento en junio 2026 por la Comisión Nacional de Energía (CNE). Por lo mismo, la CNE concluyó el proceso de migración sin haber otorgado el permiso bajo la nueva ley; y determinó sin materia el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de modificación de fecha de entrada en operación del permiso de autoabastecimiento.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

PENDIENTE

multiva

Ciudad de México, a 30 de octubre de 2026

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
01020, México D.F.

Atn: Act. Leonardo Molina Vázquez
Director General Adjunto de Vigilancia de Emisoras

En referencia al Fideicomiso CIB/2218 PRANACK 15 y 15-2 en el cual Banco Multiva, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, (derechohabiente de CI Banco, 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 **Tercer Trimestre**, es decir, al **30 de septiembre de 2026** lo 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 trimestral, 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 fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

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

Banco Multiva, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva,
como Fiduciario del Fideicomiso CIB/2218.

Directora de Operaciones
Marisol Barrios Retureta

Subdirectora de Contabilidad y Facturación y Cobranza
María Leonor Cruz Quintana

CDMX, a 30 de octubre de 2026.

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
01020, México D.F.

Referencia: **Tercer Trimestre 2026**
Fideicomiso **CIB/2218**
PRANACK 15
PRANACK 15-2

En referencia al Fideicomiso **CIB/2218** en el cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, 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 **Tercer Trimestre,** es decir, al **30 de septiembre de 2026** 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 fideicomitidos contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

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

José Francisco Uribe Abarca
Apoderado Legal
Prana Capital, S.A.P.I. de C.V.

Alvarez & Marsal México S.C.
Av. Paseo de las Palmas 405 – Mezzanine
Col. Lomas de Chapultepec
Miguel Hidalgo, CDMX
C.P. 11000
México
Tel. +52 55 5202 1927
+52 55 5596 2533

CDMX, a 30 de octubre de 2026.

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
01020, México D.F.

Referencia: Tercer Trimestre 2026
Fideicomiso CIB/2218
PRANACK15 y PRANACK15-2

Con referencia al Fideicomiso CIB/2218 en el cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (como causahabiente final del negocio fiduciario transmitido por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), División Fiduciaria, 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 Tercer Trimestre, es decir, al 30 de septiembre de 2026 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 fideicomitidos contenida en el presente reporte trimestral, la cual refleja razonablemente su situación, sin embargo está en proceso de revisión, toda vez que aún no ha sido concluido el proceso de entrega de la Administración del Fideicomiso por parte del Administrador Sustituido.

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

Francisco Román Álvarez Varea
Representante