Bolsa Institucional de Valores BIVA

# Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración .....2
[110000] Información general sobre estados financieros .....14
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante .....20
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto .....22
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....23
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....24
[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Actual.....26
[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Anterior ....27
[700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera .....28
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos y pasivos.....29
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....31
[800500] Notas - Lista de notas .....32
[800600] Notas - Lista de políticas contables .....80
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34.....95

# [105000] Comentarios de la Administración

## Comentarios de la administración [bloque de texto]

No aplica

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

**Naturaleza del Fideicomiso:**

El Fideicomiso irrevocable de carácter administrativo número 18305-7 (el Fideicomiso), surge de un contrato celebrado el 8 de julio de 2020, actuando como Fiduciario, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S. A., como Fideicomitente y el Administrador o Administrador de Inversiones, BlackRock México Operadora, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión y como Representante Común Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero (Monex). La duración del Fideicomiso será de 50 años, o en su caso, la necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que ésta exceda el máximo legal.

La principal actividad del Fideicomiso es la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados), los cuales pretenden reflejar, antes de gastos, el comportamiento del Índice MSCI México ESG Select Focus Index de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV). Dicho índice está compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa, que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

Los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) y la clave de pizarra del Fideicomiso para cotizar en la BMV es "ESGMEX ISHRS". Al 30 de junio de 2026 el índice está compuesto por las 21 empresas más representativas, respectivamente medidas en función a su bursatilidad dentro del mercado mexicano de acuerdo con su valor de capitalización. La cartera de valores de los Certificados, así como los valores que los representan, se encuentran sujetos a diferentes eventos económicos durante la vida del TRAC.

BlackRock México Operadora, en su carácter de Fideicomitente, actúa en lo referente a la transmisión de la propiedad y titularidad de las acciones, y Banamex en su carácter de Fiduciario a guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso.

El domicilio social del Fiduciario y Fideicomitente se mencionan a continuación:

- Para el Fiduciario: Avenida Revolución número 1267, piso 11, Colonia los Alpes, Álvaro Obregón, C.P. 01010, Ciudad de México, México.

- Para el Fideicomitente: Pedregal 24, Piso 5, Colonia Molino del Rey 11040, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El Fideicomiso no tiene otros valores registrados en el RNV o listados en otros mercados.

El Fideicomitente es responsable de toda la cartera del Fideicomiso y considera que el negocio tiene un solo segmento operativo, el Fideicomitente y el Fiduciario utilizan un enfoque pasivo de inversión a fin de lograr el objetivo de inversión de

cada Serie.

El Fideicomiso no cuenta con personal por lo que todos los servicios legales y administrativos le son prestados principalmente por el Fiduciario y el Administrador. Para efecto de lo anterior, el Fideicomiso prevé que el Fiduciario pueda celebrar contratos con terceros con el objeto de que estos colaboren con el Fiduciario y le asistan en la realización de sus funciones en cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador haya aprobado e instruido dichas contrataciones.

***Términos y definiciones relevantes***

*Administrador de Inversiones:* BlackRock México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

*Canasta:* Se refieren a los activos correspondientes a cada Unidad de una Emisión, según sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente, misma que podrá ser distinta para la presentación de Órdenes de Creación y Órdenes de Cancelación.

*Cartera:* Significa los activos mantenidos en cada Cuenta de la Emisión del Patrimonio del Fideicomiso.

*Contrato de administración de inversiones:* Significa el contrato de administración de inversiones celebrado entre el Fiduciario y el Administrador de Inversiones.

*Cuenta:* Es la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en la cual se recibirán todos los Activos que sean recibidos por el Fiduciario en relación con la Emisión.

*Distribuciones:* Significan, en su caso, los pagos que el Fiduciario efectúe a los Tenedores de Certificados de ESGMEX de conformidad con: (i) Los Documentos de la Emisión; (ii) Los lineamientos aplicables al pago de Distribuciones que de tiempo en tiempo determine el Administrador; y (iii) Las Instrucciones del Administrador de Inversiones.

*Emisor:* El Fideicomiso será considerado el Emisor de acuerdo con el prospecto y reporte anual informado a la BMV.

*Cuenta de Emisión:* Es la cuenta abierta y mantenida por el fiduciario en la cual recibirá y mantendrá la cartera de inversión, en otras palabras, es la cuenta de activo de “Activos financieros a valor razonable”.

*Índice:* Significa el Índice MSCI México ESG Select Focus Index, compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA’s o títulos listados en cualquier Bolsa que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo, según ha sido identificado por el Proveedor del Índice. Los Certificados de la Emisión ESGMEX buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al desempeño en términos de precios y rendimientos (antes de Gastos) del Índice de Referencia.

*FIBRA:* Significa cualquier fideicomiso de inversión en bienes raíces que cumpla con los requisitos y esté sujeto al régimen fiscal establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, respectivamente.

*ETF o TRAC:* significa *exchange traded funds*, vehículos conocidos también con el nombre de “TRAC’s”. Son Títulos Referenciados a Acciones, es decir, los Certificados que representan el patrimonio de fideicomisos de inversión que mantienen en posición canastas de acciones de empresas cotizadas en bolsa y efectivo. Su objetivo primordial es replicar el comportamiento de las acciones o portafolio al que está referido (subyacente).

*Tenedores:* Son aquellos que poseen los Certificados emitidos por el Fiduciario los cuales pueden ser personas físicas o morales.

*Los Tenedores de Certificados tienen derecho a:*

- Una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de emisión, según se determina en los documentos de la emisión de los Certificados. La forma de ejercer este derecho será únicamente a través de la presentación de una orden de cancelación por una o más unidades emitidas, y a

través de un Participante Autorizado, para efectos de este estado financiero se entiende como Participante Autorizado a la casa de bolsa autorizada para actuar como tal en México que celebre con el Fiduciario el contrato correspondiente.

- Recibir las Distribuciones, si las hubiese, que sean realizadas por el Fiduciario en términos de dichos documentos de la emisión de certificados y las instrucciones del Administrador de Inversiones.

Los Tenedores de los Certificados deberán tomar en consideración que, en virtud de que serán negociados en el mercado de capitales, los Certificados estarán sujetos a restricciones operativas que pudieren afectar su liquidez, como son que los Certificados no podrán ser objeto de:

- Operaciones por cuenta propia que lleven a cabo las casas de bolsa en un mismo día ya que sólo pueden realizarse sobre valores de renta variable de alta y media bursatilidad;

- Operaciones de ventas en corto ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones y certificados de aportación patrimonial, así como certificados de participación ordinarios sobre acciones o títulos representativos de capital social de dos o más acciones de una o más series accionarias de una misma emisora, que correspondan a las categorías de alta y media bursatilidad, y respecto de valores representativos de capital listados en el SIC;

- Operaciones de arbitraje internacional ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones o títulos fiduciarios que las representen, que sean negociables fuera del país y que se encuentren inscritos en el RNV, y

- Posturas y operaciones al cierre ya que sólo podrán versar sobre acciones de alta o media bursatilidad, así como sobre certificados de participación que representen acciones de las citadas características, y valores representativos de capital listados en el SIC.

*Unidad:* Significa aquel número de Certificados que determine el Administrador de tiempo en tiempo. Cada Unidad estará compuesta por una cartera de valores conformada con los mismos pesos relativos de las acciones de la muestra del Índice correspondiente a la Emisión respectiva.

***Eventos relevantes 2026***

No se han publicado eventos relevantes a la fecha del presente reporte.

***Eventos relevantes 2025***

No se han publicado eventos relevantes a la fecha del presente reporte.

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

No aplica

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

**Administración de riesgos:**

*Factores de riesgo*

Al evaluar la posible inversión en los Certificados, los inversionistas potenciales deben analizar y evaluar la información contenida en el Contrato, Prospecto y sus Suplementos y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan en dichos documentos. Estos factores no son los únicos riesgos inherentes a los Certificados. Aquellos riesgos que a la fecha de la emisión de los estados financieros se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez o la situación financiera de la serie y, por lo tanto, sobre el valor de los Certificados.

Asimismo, la inversión en los Certificados supone un conocimiento del mercado de valores por parte del inversionista, así como de los riesgos que se corren al invertir en este tipo de instrumentos. En virtud de que el instrumento pretende replicar los rendimientos, antes de gastos, de su índice subyacente, la inversión en el mismo también supone que el inversionista comprenda la forma en que se compone y opera dicho índice.

La administración del riesgo está controlada por el departamento de RQA - Risk and Quantitative Analysis, de conformidad con las políticas previamente aprobadas por el Consejo de Administración de BlackRock. RQA identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con sus equipos globales. El Consejo de Administración ha emitido políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos. Los criterios de selección de los activos y ponderaciones son descritos en el prospecto y suplemento publicado en la siguiente dirección electrónica:

https://www.blackrock.com/mx/intermediarios/productos/312859/ishares-esg-msci-mexico-etf-fund.

En vista de estas condiciones, los inversionistas aceptan asumir el riesgo de su inversión en los Certificados al invertir en estos.

***Riesgo de mercado***

1. *Riesgo de liquidez*

   El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

2. *Riesgo de activos netos atribuibles a los tenedores*

   Debido a que el objetivo del Fideicomiso es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de gastos, rendimientos similares al de sus índices subyacentes, el monto del activo neto atribuible a los tenedores puede cambiar ya que el Fideicomiso mantiene una inversión pasiva.

3. *Riesgo del precio*

   El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

   Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

| | 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | **2026** | **2025** |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | $ 42,675 | $ 8,695,749 |

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2026 y 2025, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

| | **2026 (%)** | **2025 (%)** |
|---|---|---|
| Retorno del ETF | 7.67 | 18.09 |
| Retorno del Índice | 7.87 | 18.30 |
| Porcentaje de gastos | 0.20 | 0.20 |
| Diferencia del rendimiento anualizado | (0.20) | (0.21) |

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

*Análisis de Sensibilidad*

El Fideicomiso y cada uno de los fondos replican el comportamiento del índice subyacente por lo que, si hubiera un aumento o disminución en los precios de las emisoras que componen dichos índices que replican, se reflejaría un aumento o disminución de los activos netos atribuibles a los tenedores Adicionalmente los activos netos atribuibles a los tenedores podrían tener variaciones en función de las órdenes del mercado primario de creación y cancelación que exista en el mercado.

Ambos factores son ajenos a la administración pasiva que lleva a cabo el administrador de los Fondos.

4. *Riesgos relacionados con los Certificados*

a. *El Emisor de los Certificados es un Fideicomiso*

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y su patrimonio constituye la única fuente de pago del Fideicomiso. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en el Fondo Común, según se determine en los Documentos de la Emisión, sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los Tenedores pudieren demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso.

Los inversionistas deben comprender que el Fideicomiso que emite los Certificados no es una sociedad de inversión, ni goza de los mecanismos de protección legales y regulatorios ofrecidos a los inversionistas en tales sociedades de inversión. Los Certificados están sujetos a todos los riesgos inherentes a los Valores que correspondan a dichos Certificados, por lo tanto, una reducción en el valor de los Valores pudiere resultar en una disminución igual o mayor en el valor de los Certificados.

En adición, los inversionistas deberán tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades pagaderas a un Tenedor dependerá del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración de Inversiones y los Documentos de la Emisión respectivos.

b. *El índice*

Debido a que el objetivo de los Certificados consiste en buscar resultados de inversión, antes de Gastos, similares al rendimiento del MSCI México ESG Select Focus Index, la inversión en los Certificados supone de igual forma el conocimiento sobre la forma como dicho índice opera.

Un índice es un cálculo financiero teórico, mientras que los Certificados representan una fracción de una cartera de inversiones real. Es posible que existan diferencias entre el desempeño de los Certificados (de acuerdo al Valor Neto de los Activos) y el desempeño del MSCI México ESG Select Focus Index por diversas razones tales como costos de transacción (los cuales no están contemplados en el Índice), valuaciones de activos, variaciones de tiempo, redondeo de precios, políticas regulatorias, existencia de efectivo en la Cartera, razón de que le índice no necesariamente cuenta con un componente de efectivo) y diferencias entre la Cartera y el MSCI México ESG Select Focus Index, que resultan de la utilización de un muestreo representativo de los Certificados. El muestreo representativo es una estrategia de indización que involucra la inversión en una muestra representativa de los valores incluidos en el MSCI México ESG Select Focus Index que en conjunto tiene un perfil de inversión similar al MSCI México ESG Select Focus Index. Como resultado, los Certificados también se encuentran sujetos al riesgo de administración y al riesgo consistente en que la estrategia de inversión del Administrador de Inversiones no produzca los resultados esperados. Por lo anterior, no es posible garantizar que los resultados de los Certificados sean iguales a los resultados del MSCI México ESG Select Focus Index.

c. *Operación de mercado de los Certificados*

El Fideicomiso no puede asegurar que se desarrollará o creará un mercado secundario activo para los Certificados. Se ha solicitado el registro de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. Sin embargo, si no se desarrolla un mercado de operación activo para los Certificados, los Tenedores no podrán vender sus Certificados al precio, momento y en la cantidad deseada. La operación del mercado secundario podrá ser suspendida por la BMV debido a condiciones de mercado u otras razones, que puedan adversamente afectar el precio de los Certificados.

En adición, los Certificados podrán ser operados en, por encima o por debajo del Valor Neto de los Activos por Certificado correspondiente. El Valor Neto de los Activos por Certificado fluctuará por los cambios en el valor de mercado de los activos, así como por la oferta y demanda del mercado. Asimismo, los Certificados

podrán ser operados en el mercado secundario en días en los que no se acepten cualesquiera órdenes de Creación o Cancelación o en condiciones de excesiva volatilidad en los mercados, resultando en días en los que se acepten Órdenes de Creación o Cancelación de Certificados. Aunque el proceso de creación y cancelación ha sido diseñado para aumentar la posibilidad que los Certificados puedan ser operados a un valor que se acerque al Valor Neto de los Activos, cualesquiera interrupciones al proceso de creación y cancelación pudiera resultar en precios de operación que difieran significativamente el Valor Neto de los Activos.

d. *Recomposición del índice*

La BMV revisa anualmente la composición accionaria del índice, por lo que en caso de que se modificara ésta, el Administrador de Inversiones deberá girar instrucciones al Fiduciario para que realice la compra y venta de los activos necesarios para reflejar la nueva composición del MSCI México ESG Select Focus Index. No obstante, no se puede asegurar que el Fiduciario podrá vender o comprar las acciones de manera expedita, o bien que no pueda demorarse en hacerlo por condiciones de mercado, existiendo en todo momento la posibilidad de que alguna de las emisoras que tuviera que vender estuviera suspendida por cualquier tiempo. Estas situaciones podrían resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en todo momento los recursos con que cuenta el Fideicomiso sean suficientes para comprar los activos necesarios para lograr la composición accionaria lo más parecida al MSCI México ESG Select Focus Index, por lo que esta situación podría resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index.

e. *Concentración de mercado, industria o sector*

Si el MSCI México ESG Select Focus Index se llega a concentrar en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, los Certificados podrían verse adversamente afectados por el desempeño de aquellos valores y podrán estar sujetos a una mayor volatilidad de precio.

f. *Riesgo de emisor*

El comportamiento de los Certificados depende del desempeño de compañías individuales en las que invierte. Cualquiera de esas compañías podría tener un bajo rendimiento, provocando una disminución en el precio de sus valores. Un bajo rendimiento puede ser provocado por decisiones desafortunadas de la administración, presiones competitivas, circunstancias económicas, avances tecnológicos, desorden en los mercados, problemas o carencias de tipo laboral, reestructuraciones corporativas, revelaciones de información fraudulentas u otros factores. Es posible que, ante tribulaciones o a su discreción, las emisoras decidan reducir o eliminar el pago de dividendos, lo cual podría también provocar una caída en los precios de sus valores.

Todas las empresas que se encuentran cotizando en la BMV, incluyendo aquellas que forman parte del MSCI México ESG Select Focus Index, tienen la obligación de proporcionar información financiera, operativa y jurídica de manera periódica. El emisor no puede garantizar ni la calidad ni la oportunidad de esta información presentada por dichas empresas.

No hay certeza que, durante la vigencia del Fideicomiso, el I MSCI México ESG Select Focus Index pudiera sufrir modificaciones importantes, pudiera dejar de ser representativo para el mercado, o bien desapareciera. En caso de que se diera alguna de las situaciones descritas, podría traer como consecuencia una baja en el precio en el que cotizan los Certificados, o bien la cancelación de la emisión de estos.

g. *Suspensión de cotización*

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los Valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que se encuentran listados, podría tener como

consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados en cuyo Fondo Común se encuentren depositados dichos Valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la bolsa de valores.

h. *Inversión pasiva*

El portafolio de inversiones no es administrado activamente. Los Certificados podrían verse afectados por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice Subyacente. El Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

i. *Derechos corporativos relacionados con los valores*

Los Tenedores no podrán ejercer derechos corporativos relacionados con los Valores ó demás activos depositados en el Fondo Común. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá ejercer, o abstenerse de ejercer, los derechos corporativos o de cualquier otra naturaleza correspondiente a los activos que se encuentren depositados en el Fondo, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. El Administrador de Inversiones, de conformidad con su juicio independiente de negocios, determine mejor para los intereses económicos de las Cuentas.

j. *Distribuciones*

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

k. *Amortización de los Certificados*

Los Certificados únicamente podrán ser amortizados a través de un Participante Autorizado mediante la cancelación de Unidades enteras o sus múltiplos. Los Tenedores de fracciones de Unidades no podrán ejercer el derecho de amortización por fracciones de una Unidades. Adicionalmente, cualquier inversionista que amortice una Unidad podrá recibir una Canasta que no corresponda exactamente a la composición del Índice Subyacente.

l. *Liquidación del Fideicomiso*

Al término del Fideicomiso por vencimiento del plazo, a su terminación anticipada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o por la cancelación del listado y registro de los Certificados por cualquier causa, los activos o el producto de su venta, se distribuirán entre los Tenedores, después de pagar los Gastos aplicables según se establece en el Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación.

En caso de terminación del Fideicomiso, los tenedores de fracciones de Unidades podrían verse adversamente afectados por la venta de sus Certificados en condiciones de mercado menos favorables, o por un periodo de tiempo incierto, según el mismo sea requerido por el Fiduciario para amortizar sus Certificados. Consecuentemente, no existe fecha cierta para que los tenedores de fracciones de Unidades reciban el producto de la venta de las Unidades fraccionales o el que les corresponda por su amortización.

m. *Licencias para los índices*

BlackRock ha celebrado un contrato de licencia con el proveedor del Índice Subyacente. El Fiduciario es

sublicenciatario de BlackRock de los Índices correspondientes sin costo adicional. Si BlackRock perdiere por cualquier razón los derechos de uso de dichos Índices, BlackRock y el Fiduciario buscarían adquirir los derechos de otros índices. No hay garantía de que BlackRock y el Emisor logren adquirir dichos índices o los derechos para dichos índices en términos favorables, y dicha pérdida de derechos de un Índice podría tener un efecto sustancia adverso en el valor de los Certificados afectados.

n. *Los Certificados como Parte de Estrategias Globales de Inversión*

Los Certificados buscan resultados de inversión que generalmente corresponden al rendimiento (antes de Gastos) del MSCI México ESG Select Focus Index, el cual no es representativo del mercado en su totalidad. Los Certificados han sido diseñados para ser utilizados como parte de estrategias globales de inversión de un inversionista, por lo que pudiera ser no conveniente la implementación de una estrategia o cartera de inversión que se concrete exclusivamente en inversiones en Certificados.

o. *Amortización anticipada*

Es posible que los emisores de Valores cuyos términos permitan realizar pagos anticipadamente realicen pagos anticipados de los mismos, en periodos en los que las tasas de interés bajen, lo cual podría resultar en que el Fiduciario reinvierta los fondos que obtenga del pago anticipado a tasas de interés más bajas, lo cual podría impactar negativamente los ingresos del Fideicomiso.

p. *Riesgo de crédito*

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

q. *Riesgos Relacionados con las Operaciones de Préstamo de Valores*

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar, en términos de las disposiciones legales aplicables, operaciones de préstamo de Valores usando los activos que formen parte del Fondo Común, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Los acreditados podrán ser requeridos a otorgar garantía de conformidad con lo establecido en las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Dichos préstamos podrán terminarse en cualquier momento, obteniendo de dicha manera la devolución de los Valores otorgados en préstamo. Los intereses o contraprestaciones pagadas en relaciones con los Valores otorgados en préstamo se depositan en la Cuenta del Fideicomiso.

Las operaciones de préstamos de Valores implican la exposición a cierto tipo de riesgos, incluyendo operacionales, crediticios, legales, de contrapartes y de mercado. En caso de que una contraparte no restituya los valores según lo pactado, la Cartera podría experimentar perdidas si los recursos provenientes de a liquidación de la garantía recibida a cambio de dichos valores no es al menos equivalente al valor de los valores prestados al momento de la liquidación más costos de operación. Por ello, los Tenedores asumirán los riesgos y consecuencias económicas inherentes a dichas transacciones.

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

No aplica

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

El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

| | 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | **2026** | **2025** |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | $ 42,675 | $ 8,695,749 |

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2026 y 2025, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

| | **2026 (%)** | **2025 (%)** |
|---|---|---|
| Retorno del ETF | 7.67 | 18.09 |
| Retorno del Índice | 7.87 | 18.30 |

| | | |
|---|---|---|
| Porcentaje de gastos | 0.20 | 0.20 |
| Diferencia del rendimiento anualizado | (0.20) | (0.21) |

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

## La operación de bursatilización [bloque de texto]

No aplica

## Patrimonio del fideicomiso [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

| | 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | **2026** | **2025** |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | $ 42,675 | $ 8,695,749 |

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2026 y 2025, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

| | **2026 (%)** | **2025 (%)** |
|---|---|---|
| Retorno del ETF | 7.67 | 18.09 |
| Retorno del Índice | 7.87 | 18.30 |
| Porcentaje de gastos | 0.20 | 0.20 |
| Diferencia del rendimiento anualizado | (0.20) | (0.21) |

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

## Información relevante del periodo [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

# [110000] Información general sobre estados financieros

| | |
|---|---|
| **Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:** | Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria |
| **Clave de cotización:** | ESGMEX |
| **Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:** | |
| **Descripción de la naturaleza de los estados financieros:** | Serie: ISHRS |
| **Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:** | 2026-06-30 |
| **Periodo cubierto por los estados financieros:** | 2026-01-01 al 2026-06-30 |
| **Descripción de la moneda de presentación:** | MXN |
| **Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:** | Miles de pesos |
| **Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:** | BlackRock México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión |
| **Número de Fideicomiso:** | 183057 |
| **Número de Trimestre:** | 2 |

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

**Naturaleza del Fideicomiso:**

El Fideicomiso irrevocable de carácter administrativo número 18305-7 (el Fideicomiso), surge de un contrato celebrado el 8 de julio de 2020, actuando como Fiduciario, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S. A., como Fideicomitente y el Administrador o Administrador de Inversiones, BlackRock México Operadora, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión y como Representante Común Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero (Monex). La duración del Fideicomiso será de 50 años, o en su caso, la necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que ésta exceda el máximo legal.

La principal actividad del Fideicomiso es la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados), los cuales pretenden reflejar, antes de gastos, el comportamiento del Índice MSCI México ESG Select Focus Index de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV). Dicho índice está compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa, que cuentan con características positivas en materia ambiental,

social y de gobierno corporativo.

Los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) y la clave de pizarra del Fideicomiso para cotizar en la BMV es “ESGMEX ISHRS”. Al 30 de junio de 2026 el índice está compuesto por las 21 empresas más representativas, respectivamente medidas en función a su bursatilidad dentro del mercado mexicano de acuerdo con su valor de capitalización. La cartera de valores de los Certificados, así como los valores que los representan, se encuentran sujetos a diferentes eventos económicos durante la vida del TRAC.

BlackRock México Operadora, en su carácter de Fideicomitente, actúa en lo referente a la transmisión de la propiedad y titularidad de las acciones, y Banamex en su carácter de Fiduciario a guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso.

El domicilio social del Fiduciario y Fideicomitente se mencionan a continuación:

- Para el Fiduciario: Avenida Revolución número 1267, piso 11, Colonia los Alpes, Álvaro Obregón, C.P. 01010, Ciudad de México, México.

- Para el Fideicomitente: Pedregal 24, Piso 5, Colonia Molino del Rey 11040, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El Fideicomiso no tiene otros valores registrados en el RNV o listados en otros mercados.

El Fideicomitente es responsable de toda la cartera del Fideicomiso y considera que el negocio tiene un solo segmento operativo, el Fideicomitente y el Fiduciario utilizan un enfoque pasivo de inversión a fin de lograr el objetivo de inversión de cada Serie.

El Fideicomiso no cuenta con personal por lo que todos los servicios legales y administrativos le son prestados principalmente por el Fiduciario y el Administrador. Para efecto de lo anterior, el Fideicomiso prevé que el Fiduciario pueda celebrar contratos con terceros con el objeto de que estos colaboren con el Fiduciario y le asistan en la realización de sus funciones en cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador haya aprobado e instruido dichas contrataciones.

***Términos y definiciones relevantes***

*Administrador de Inversiones:* BlackRock México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

*Canasta:* Se refieren a los activos correspondientes a cada Unidad de una Emisión, según sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente, misma que podrá ser distinta para la presentación de Órdenes de Creación y Órdenes de Cancelación.

*Cartera:* Significa los activos mantenidos en cada Cuenta de la Emisión del Patrimonio del Fideicomiso.

*Contrato de administración de inversiones:* Significa el contrato de administración de inversiones celebrado entre el Fiduciario y el Administrador de Inversiones.

*Cuenta:* Es la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en la cual se recibirán todos los Activos que sean recibidos por el Fiduciario en relación con la Emisión.

*Distribuciones:* Significan, en su caso, los pagos que el Fiduciario efectúe a los Tenedores de Certificados de ESGMEX de conformidad con: (i) Los Documentos de la Emisión; (ii) Los lineamientos aplicables al pago de Distribuciones que de tiempo en tiempo determine el Administrador; y (iii) Las Instrucciones del Administrador de Inversiones.

*Emisor:* El Fideicomiso será considerado el Emisor de acuerdo con el prospecto y reporte anual informado a la BMV.

*Cuenta de Emisión:* Es la cuenta abierta y mantenida por el fiduciario en la cual recibirá y mantendrá la cartera de inversión, en otras palabras, es la cuenta de activo de “Activos financieros a valor razonable”.

*Índice:* Significa el Índice MSCI México ESG Select Focus Index, compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo, según ha sido identificado por el Proveedor del Índice. Los Certificados de la Emisión ESGMEX buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al desempeño en términos de precios y rendimientos (antes de Gastos) del Índice de Referencia.

*FIBRA:* Significa cualquier fideicomiso de inversión en bienes raíces que cumpla con los requisitos y esté sujeto al régimen fiscal establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, respectivamente.

*ETF o TRAC:* significa *exchange traded funds*, vehículos conocidos también con el nombre de "TRAC's". Son Títulos Referenciados a Acciones, es decir, los Certificados que representan el patrimonio de fideicomisos de inversión que mantienen en posición canastas de acciones de empresas cotizadas en bolsa y efectivo. Su objetivo primordial es replicar el comportamiento de las acciones o portafolio al que está referido (subyacente).

*Tenedores:* Son aquellos que poseen los Certificados emitidos por el Fiduciario los cuales pueden ser personas físicas o morales.

*Los Tenedores de Certificados tienen derecho a:*

- Una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de emisión, según se determina en los documentos de la emisión de los Certificados. La forma de ejercer este derecho será únicamente a través de la presentación de una orden de cancelación por una o más unidades emitidas, y a través de un Participante Autorizado, para efectos de este estado financiero se entiende como Participante Autorizado a la casa de bolsa autorizada para actuar como tal en México que celebre con el Fiduciario el contrato correspondiente.

- Recibir las Distribuciones, si las hubiese, que sean realizadas por el Fiduciario en términos de dichos documentos de la emisión de certificados y las instrucciones del Administrador de Inversiones.

Los Tenedores de los Certificados deberán tomar en consideración que, en virtud de que serán negociados en el mercado de capitales, los Certificados estarán sujetos a restricciones operativas que pudieren afectar su liquidez, como son que los Certificados no podrán ser objeto de:

- Operaciones por cuenta propia que lleven a cabo las casas de bolsa en un mismo día ya que sólo pueden realizarse sobre valores de renta variable de alta y media bursatilidad;

- Operaciones de ventas en corto ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones y certificados de aportación patrimonial, así como certificados de participación ordinarios sobre acciones o títulos representativos de capital social de dos o más acciones de una o más series accionarias de una misma emisora, que correspondan a las categorías de alta y media bursatilidad, y respecto de valores representativos de capital listados en el SIC;

- Operaciones de arbitraje internacional ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones o títulos fiduciarios que las representen, que sean negociables fuera del país y que se encuentren inscritos en el RNV, y

- Posturas y operaciones al cierre ya que sólo podrán versar sobre acciones de alta o media bursatilidad, así como sobre certificados de participación que representen acciones de las citadas características, y valores representativos de capital listados en el SIC.

*Unidad:* Significa aquel número de Certificados que determine el Administrador de tiempo en tiempo. Cada Unidad estará compuesta por una cartera de valores conformada con los mismos pesos relativos de las acciones de la muestra del Índice correspondiente a la Emisión respectiva.

***Eventos relevantes 2026***

No se han publicado eventos relevantes a la fecha del presente reporte.

***Eventos relevantes 2025***

No se han publicado eventos relevantes a la fecha del presente reporte.

# Estados de situación financiera

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y el 31 de diciembre de 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos.**

| **Activo** | **Notas** | **2026** | **2025** |
|---|---|---|---|
| ACTIVO CIRCULANTE: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 3b. y 6 | $ 136 | $ 122 |
| Cuenta por cobrar | | 24 | - |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 3c. y 7 | 42,675 | 117,404 |
| **Total activo** | | **$ 42,835** | **$ 117,526** |
| **Pasivo** | | | |
| PASIVO CIRCULANTE: | | | |
| Cuentas por pagar | 3e. | $ 31 | $ 339 |
| **Total pasivo** | | **$ 31** | **$ 339** |
| Activos netos atribuibles a los tenedores | 3k. y 8 | **$ 42,804** | **$ 117,187** |

# Estados de resultado integral

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos**

| | **Notas** | **2026** | **2025** |
|---|---|---|---|
| Ingresos: | | | |
| Ingresos por intereses | 3f. | $ 19 | $ 368 |
| Dividendos ganados | 3h. | 1,222 | 204,145 |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 3c. y 6 | - | 1,144,213 |
| Utilidad en venta de valores | 3g. | 686 | 20,896 |
| Total utilidad | | 1,927 | $ 1,369,622 |
| Gastos de operación: | | | |
| Gastos administrativos | 3i. y 10 | $ (1,051) | $ (8,126) |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 3c. y 6 | (11,750) | - |
| Pérdida en venta de valores | 3g. | (118) | (38,794) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Total gastos de operación | | $ (12,919) | $ (46,920) |
| Pérdida (utilidad) de operación | | $ (10,992) | $ 1,322,702 |
| Costos financieros (excluyendo el aumento/disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores): | | | |
| Distribuciones a los tenedores de certificados | 3k. | (44) | (3,150) |
| Pérdida (utilidad) después de distribuciones y antes de impuestos | | $ (11,036) | $ 1,319,552 |
| ISR de inversión | | (42) | (1,461) |
| Decremento (incremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones | | $ (11,078) | $ 1,318,091 |

## Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos**

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| Activos netos atribuibles a los tenedores al 1 de enero | $ 117,187 | $ 7,432,482 |
| Creaciones de certificados | 28,542 | 891,790 |
| Redenciones de certificados | (91,847) | (940,774) |
| Decremento (incremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones | (11,078) | 1,318,091 |
| Activos netos atribuibles a los tenedores al 30 de junio | $ 42,804 | $ 8,701,589 |

## Estados de flujos de efectivo

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos**

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo de actividades de operación** | | |
| Decremento (Incremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de la operación | $ (11,078) | $ 1,318,091 |
| **Ajustes por:** | | |
| Ingresos por intereses | (19) | (368) |
| Dividendos ganados | (1,222) | (204,145) |
| Distribuciones | 44 | 3,150 |

| | | |
|---|---|---|
| | $ (12,275) | $ 1,116,728 |
| Incremento (Decremento) de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 74,729 | (1,268,797) |
| Decremento (incremento) de cuentas por pagar | (332) | 168 |
| Efectivo utilizado en actividades de operación | 62,122 | (151,901) |
| Ingresos por intereses cobrados | 19 | 368 |
| Dividendos cobrados | 1,222 | 204,145 |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | 63,363 | 52,612 |
| **Flujos de efectivo de actividades de financiamiento** | | |
| Distribuciones pagadas | $ (44) | $ (3,150) |
| Creaciones de certificados | 28,542 | 891,790 |
| Cancelaciones de certificados | (91,847) | (940,774) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | (63,349) | (52,134) |
| Incremento en efectivo y equivalentes de efectivo | 14 | 478 |
| Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo | 122 | 6,818 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | $ 136 | $ 7,296 |

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

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Estado de situación financiera [sinopsis]** | | |
| **Activos [sinopsis]** | | |
| **Activos circulantes [sinopsis]** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 136,000 | 122,000 |
| Cuentas por cobrar | 24,000 | 0 |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 42,675,000 | 117,404,000 |
| Cuenta liquidadora deudora por operaciones de capitales | 0 | 0 |
| Otros activos financieros | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros | 0 | 0 |
| Activos en garantía | 0 | 0 |
| Total de activos circulantes | 42,835,000 | 117,526,000 |
| **Activos no circulantes [sinopsis]** | | |
| Cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Cuenta liquidadora deudora por operaciones de capitales no circulantes | 0 | 0 |
| Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como activos no circulantes | 0 | 0 |
| Otros activos financieros no circulantes | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros no circulantes | 0 | 0 |
| Total de activos no circulantes | 0 | 0 |
| Total de activos | 42,835,000 | 117,526,000 |
| **Activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos [sinopsis]** | | |
| **Pasivos [sinopsis]** | | |
| **Pasivos circulantes [sinopsis]** | | |
| Cuentas por pagar a corto plazo | 31,000 | 339,000 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | 0 | 0 |
| **Provisiones circulantes [sinopsis]** | | |
| Provisión de obligaciones a corto plazo | 0 | 0 |
| Total de provisiones a corto plazo | 0 | 0 |
| Cuenta liquidadora acreedora por operaciones de capitales | 0 | 0 |
| Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como pasivos a corto plazo | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes | 31,000 | 339,000 |
| **Pasivos a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Cuentas 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]** | | |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Provisión de obligaciones a largo plazo | 0 | 0 |
| Total de provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Cuenta liquidadora acreedora por operaciones de capitales a largo plazo | 0 | 0 |
| Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como pasivos a largo plazo | 0 | 0 |
| Total de pasivos a largo plazo | 0 | 0 |
| Total pasivos | 31,000 | 339,000 |
| **Activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]** | | |
| Activos netos atribuibles a los tenedores | 42,804,000 | 117,187,000 |
| Total de activos netos atribuibles a los tenedores | 42,804,000 | 117,187,000 |
| Total de activos netos atribuibles a los tenedores | 42,804,000 | 117,187,000 |
| Total de activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos | 42,835,000 | 117,526,000 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30 | Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30 | Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Resultado de periodo [sinopsis]** | | | | |
| **Utilidad (pérdida) [sinopsis]** | | | | |
| Ingresos | 1,241,000 | 204,513,000 | 834,000 | 182,339,000 |
| Gastos de administración y mantenimiento | 1,093,000 | 9,587,000 | 156,000 | 5,509,000 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros gastos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 148,000 | 194,926,000 | 678,000 | 176,830,000 |
| Distribuciones pagadas | 44,000 | 3,150,000 | 18,000 | 2,832,000 |
| Ingresos financieros | 686,000 | 1,165,109,000 | (11,173,000) | 646,525,000 |
| Gastos financieros | 11,868,000 | 38,794,000 | 115,000 | 1,030,000 |
| Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores | (11,078,000) | 1,318,091,000 | (10,628,000) | 819,493,000 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30 | Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30 | Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Estado del resultado integral [sinopsis]** | | | | |
| Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores | (11,078,000) | 1,318,091,000 | (10,628,000) | 819,493,000 |
| **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 |
| 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 |
| 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 | (11,078,000) | 1,318,091,000 | (10,628,000) | 819,493,000 |

# [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30 |
|---|---|---|
| **Estado de flujos de efectivo [sinopsis]** | | |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]** | | |
| Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores | (11,078,000) | 1,318,091,000 |
| **Ajustes para conciliar el incremento (decremento) [sinopsis]** | | |
| Ingresos y gastos financieros, neto | (1,197,000) | (201,363,000) |
| Estimaciones y reservas por deterioro de activos | 0 | 0 |
| Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo | 0 | 0 |
| Provisiones | 0 | 0 |
| Disminución (incremento) en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 74,729,000 | (1,268,797,000) |
| Disminución (incremento) en cuentas por cobrar | (24,000) | 0 |
| Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar | (308,000) | 168,000 |
| Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | 0 | 0 |
| Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento | 0 | 0 |
| Emisión de certificados, neto | 0 | 0 |
| Otras partidas distintas al efectivo | 0 | 0 |
| Otros ajustes para conciliar el incremento (decremento) | 0 | 0 |
| Total ajustes para conciliar el incremento (decremento) | 73,200,000 | (1,469,992,000) |
| Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones | 62,122,000 | (151,901,000) |
| Dividendos pagados | 0 | 0 |
| Dividendos recibidos | 1,222,000 | 204,145,000 |
| Intereses pagados | 0 | 0 |
| Intereses recibidos | 19,000 | 368,000 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 63,363,000 | 52,612,000 |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]** | | |
| Recursos por ventas de otros activos a largo plazo | 0 | 0 |
| Compras de otros activos a largo plazo | 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 |
| 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 inversión | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]** | | |
| Aportaciones de los fideicomitentes | 0 | 0 |
| Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio | 0 | 0 |
| Importes procedentes de préstamos | 0 | 0 |
| Reembolsos de préstamos | 0 | 0 |
| Intereses pagados | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | (63,349,000) | (52,134,000) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | (63,349,000) | (52,134,000) |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 14,000 | 478,000 |
| **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 | 14,000 | 478,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 122,000 | 6,818,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 136,000 | 7,296,000 |

# [610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Actual

| | Componentes de los activos netos atribuibles a los tenedores [eje] | | |
|---|---|---|---|
| | Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro] | Total activos netos atribuibles a los tenedores [miembro] | Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro] |
| **Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [partidas]** | | | |
| Activos netos atribuibles a los tenedores al comienzo del periodo | 117,187,000 | 117,187,000 | 117,187,000 |
| **Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]** | | | |
| **Resultado integral [sinopsis]** | | | |
| Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores | (11,078,000) | (11,078,000) | (11,078,000) |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | (11,078,000) | (11,078,000) | (11,078,000) |
| Creaciones y redenciones de certificados | (63,305,000) | (63,305,000) | (63,305,000) |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 |
| Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores | (74,383,000) | (74,383,000) | (74,383,000) |
| Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo | 42,804,000 | 42,804,000 | 42,804,000 |

# [610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Anterior

| | Componentes de los activos netos atribuibles a los tenedores [eje] | | |
|---|---|---|---|
| | Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro] | Total activos netos atribuibles a los tenedores [miembro] | Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro] |
| **Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [partidas]** | | | |
| Activos netos atribuibles a los tenedores al comienzo del periodo | 7,432,482,000 | 7,432,482,000 | 7,432,482,000 |
| **Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]** | | | |
| **Resultado integral [sinopsis]** | | | |
| Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores | 1,318,091,000 | 1,318,091,000 | 1,318,091,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 1,318,091,000 | 1,318,091,000 | 1,318,091,000 |
| Creaciones y redenciones de certificados | (48,984,000) | (48,984,000) | (48,984,000) |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 |
| Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores | 1,269,107,000 | 1,269,107,000 | 1,269,107,000 |
| Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo | 8,701,589,000 | 8,701,589,000 | 8,701,589,000 |

# [700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Línea de crédito autorizada | 0 | 0 |
| Valor nominal de los instrumentos derivados | 0 | 0 |
| Certificados autorizados | 0 | 0 |
| Certificados en circulación | 0 | 0 |
| Certificados en tesorería | 0 | 0 |
| Monto de los certificados autorizados | 0 | 0 |
| Monto de los certificados en circulación | 0 | 0 |
| Monto de los certificados en tesorería | 0 | 0 |

# [800100] Notas - Subclasificaciones de activos y pasivos

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Subclasificaciones de activos y pasivos [sinopsis]** | | |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]** | | |
| **Efectivo [sinopsis]** | | |
| Efectivo en caja | 0 | 0 |
| Saldos en bancos | 136,000 | 122,000 |
| Total efectivo | 136,000 | 122,000 |
| **Equivalentes de efectivo [sinopsis]** | | |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido | 0 | 0 |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | 136,000 | 122,000 |
| **Cuentas por cobrar [sinopsis]** | | |
| Deudores comerciales | 0 | 0 |
| **Anticipos circulantes [sinopsis]** | | |
| Pagos anticipados | 0 | 0 |
| Gastos anticipados | 0 | 0 |
| Total anticipos circulantes | 0 | 0 |
| Otras cuentas por cobrar circulantes | 24,000 | 0 |
| Total de cuentas por cobrar | 24,000 | 0 |
| **Cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]** | | |
| Deudores comerciales no circulantes | 0 | 0 |
| **Anticipos de pagos no circulantes [sinopsis]** | | |
| Pagos anticipados no circulantes | 0 | 0 |
| Gastos anticipados no circulantes | 0 | 0 |
| Total de anticipos no circulantes | 0 | 0 |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Total de cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| **Cuentas por pagar a corto plazo [sinopsis]** | | |
| Créditos bancarios a corto plazo | 0 | 0 |
| Créditos bursátiles a corto plazo | 0 | 0 |
| Intereses por pagar a corto plazo | 0 | 0 |
| Acreedores diversos | 31,000 | 339,000 |
| Otras cuentas por pagar a corto plazo | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Total de cuentas por pagar a corto plazo | 31,000 | 339,000 |
| **Cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Créditos bancarios a largo plazo | 0 | 0 |
| Créditos bursátiles a largo plazo | 0 | 0 |
| Intereses por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Otras cuentas por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Total de cuentas por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| **Activos (pasivos) netos [sinopsis]** | | |
| Activos | 42,835,000 | 117,526,000 |
| Pasivos | 31,000 | 339,000 |
| Activos (pasivos) netos | 42,804,000 | 117,187,000 |
| **Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]** | | |
| Activos circulantes | 42,835,000 | 117,526,000 |
| Pasivos circulantes | 31,000 | 339,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos | 42,804,000 | 117,187,000 |

# [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30 | Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30 | Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]** | | | | |
| **Ingresos [sinopsis]** | | | | |
| Ingresos por dividendos | 1,222,000 | 204,145,000 | 832,000 | 182,134,000 |
| Ingresos por intereses | 19,000 | 368,000 | 2,000 | 205,000 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de ingresos | 1,241,000 | 204,513,000 | 834,000 | 182,339,000 |
| **Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]** | | | | |
| Comisión por administración | 0 | 6,762,000 | 0 | 3,655,000 |
| Honorarios | 1,051,000 | 1,364,000 | 148,000 | 578,000 |
| Cuotas y Derechos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impuestos | 42,000 | 1,461,000 | 8,000 | 1,276,000 |
| Dividendos e intereses pagados | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros gastos de administración y mantenimiento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de gastos de administración y mantenimiento | 1,093,000 | 9,587,000 | 156,000 | 5,509,000 |
| **Ingresos financieros [sinopsis]** | | | | |
| Intereses ganados | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad por cambios en el valor razonable de los activos financieros | 0 | 1,144,213,000 | (11,494,000) | 634,619,000 |
| Utilidad en venta de valores | 686,000 | 20,896,000 | 321,000 | 11,906,000 |
| Otros ingresos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de ingresos financieros | 686,000 | 1,165,109,000 | (11,173,000) | 646,525,000 |
| **Gastos financieros [sinopsis]** | | | | |
| Intereses devengados a cargo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pérdida por cambios en el valor razonable de los activos financieros | 11,750,000 | 0 | 0 | 0 |
| Pérdida en venta de valores | 118,000 | 38,794,000 | 115,000 | 1,030,000 |
| Otros gastos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de gastos financieros | 11,868,000 | 38,794,000 | 115,000 | 1,030,000 |

# [800500] Notas - Lista de notas

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

**Bases de preparación de los estados financieros:**

*Bases de preparación*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las NIIF incluyen además todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee, incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico para la valuación de los rubros, excepto por los activos financieros que han sido valuados a su valor razonable.

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que el Administrador ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Fideicomiso. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 5.

***Normas NIIF® de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso***

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

***Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas***

| | |
|---|---|
| *Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7* | Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros |
| *Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11* | Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo. |
| *NIIF 18* | Presentación e información a revelar en los estados financieros |

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fiduciario ha aplicado la siguiente NIIF nueva y revisada que ha sido emitida, y será obligatoria a partir de ejercicios que inicien 1 de enero de 2027, dando pauta a una aplicación anticipada y retroactiva:

| | |
|---|---|
| *NIIF 18* | Presentación e información a revelar en los estados financieros. |

El Fideicomiso aplicó de manera anticipada la NIIF 18, la cual reemplaza a la NIC 1 y establece requerimientos adicionales de presentación e información a revelar en los estados financieros, incluyendo subtotales obligatorios en el estado de resultados integral, desagregación de ingresos y gastos por categoría, y, en caso de existir, medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM).

La adopción de la NIIF 18 se realizó de forma retroactiva, conforme a los lineamientos de la norma, sin que ello afectara el reconocimiento ni la medición de los activos, pasivos, ingresos, gastos o resultados del fideicomiso.

Como resultado, el estado de resultados integral se presenta ahora con subtotales obligatorios que reflejan:

- Resultado de operaciones
- Resultado antes de financiamiento e impuestos
- Resultado neto del período

Esta reorganización tiene únicamente un efecto de presentación, sin impacto en los montos reportados previamente en los estados financieros.

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

**Juicios y estimaciones contables significativos:**

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que el Administrador realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en periodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable se ha medido mediante el cálculo de la relación que guarda, el precio a valor razonable de los certificados proporcionados por un reconocido proveedor de precios el cual determina los valores conforme a una metodología reconocida por la IFRS 13 “Medición del Valor Razonable”, por la posición de títulos pactada a la fecha de valuación.

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

No aplica

## Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No aplica

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

**Servicios de Auditoría Externa**

El 27 de noviembre de 2025, se informó mediante Emisnet la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

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

**Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron revisado y autorizados por las personas que firman al calce, responsables de su emisión, dichos estados financieros y sus notas fueron aprobadas para su emisión el 30 de junio de 2026.

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

**Bases de preparación de los estados financieros:**

*Bases de preparación*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las NIIF incluyen además todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee, incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico para la valuación de los rubros, excepto por los activos financieros que han sido valuados a su valor razonable.

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que el Administrador ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Fideicomiso. Los rubros que involucran

un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 5.

***Normas NIIF® de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso***

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

***Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas***

| | |
|---|---|
| *Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7* | Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros |
| *Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11* | Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo. |
| *NIIF 18* | Presentación e información a revelar en los estados financieros |

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fiduciario ha aplicado la siguiente NIIF nueva y revisada que ha sido emitida, y será obligatoria a partir de ejercicios que inicien 1 de enero de 2027, dando pauta a una aplicación anticipada y retroactiva:

| | |
|---|---|
| *NIIF 18* | Presentación e información a revelar en los estados financieros. |

El Fideicomiso aplicó de manera anticipada la NIIF 18, la cual reemplaza a la NIC 1 y establece requerimientos adicionales de presentación e información a revelar en los estados financieros, incluyendo subtotales obligatorios en el estado de resultados integral, desagregación de ingresos y gastos por categoría, y, en caso de existir, medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM).

La adopción de la NIIF 18 se realizó de forma retroactiva, conforme a los lineamientos de la norma, sin que ello afectara el reconocimiento ni la medición de los activos, pasivos, ingresos, gastos o resultados del fideicomiso.

Como resultado, el estado de resultados integral se presenta ahora con subtotales obligatorios que reflejan:

- Resultado de operaciones
- Resultado antes de financiamiento e impuestos
- Resultado neto del período

Esta reorganización tiene únicamente un efecto de presentación, sin impacto en los montos reportados previamente en los estados financieros.

## Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

**Resumen de políticas contables materiales:**

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales son aplicadas consistentemente en los años que se presentan a menos que se especifique lo contrario:

a. **Moneda de registro y funcional**

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

b. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

c. **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

i. Clasificación

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo,

ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

d. **Entidades de inversión**

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

e. **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

f. **Ingresos por intereses**

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

g. **Utilidad (pérdida) en venta de valores**

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

h. **Dividendos ganados**

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

i. **Gastos administrativos**

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

j. **Gastos de emisión**

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta “Gastos de Emisión” como presentación inicial de la información financiera.

k. **Distribuciones a los tenedores de los Certificados**

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la cuenta del Fideicomiso, de conformidad con los documentos de la emisión y las instrucciones del Administrador; y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

l. **Servicios de Auditoría Externa**

El 27 de noviembre de 2025, se informó mediante Emisnet la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

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

No aplica

## Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

## Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

**Contingencia**

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y sus activos netos constituyen la única fuente de pago. Los tenedores de cada serie de certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de dicha serie, según se determine en los documentos de la emisión de cada serie; sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los tenedores de los certificados pudieran demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso, incluyendo los activos de otras series, a pesar de no tener derecho a estos.

En adición, el pago oportuno a un inversionista depende del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el contrato de fideicomiso, el contrato de administración de inversiones y los documentos de la emisión respectiva.

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el Fideicomiso no tiene compromisos y/o contingencias legales y fiscales.

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

No aplica

## Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

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

**Riesgo de crédito:**

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

## Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

**Dividendos ganados**

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

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

No aplica

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

No aplica

## Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No aplica

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

**Gastos administrativos:**

Por el ejercicio del 30 de junio de 2026 y 2025 los gastos administrativos se integran como se muestra a continuación:

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| Asesor de Inversiones | $ - | $ 6,762 |
| Honorarios | 1,042 | 426 |
| Banco Citi México [1] | 9 | 938 |
| Total | $ 1,051 | $ 8,126 |

[1] El Fideicomiso tiene celebrado un contrato de servicios de administración con Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria y tiene cuentas por pagar por $1 y $158, respectivamente.

**Partes relacionadas**

El Fideicomiso es administrado por BlackRock México Operadora (BlackRock). BlackRock, administra las inversiones, recibiendo a cambio una comisión global basada en el valor neto de los activos del Fideicomiso.

Los honorarios de administración pagados al 30 de junio de 2026 y 2025 ascendieron a $0 y $6,762, respectivamente. Al 30 de junio de 2026 y 2025 presenta cuentas por pagar por $0 y $1,238, respectivamente.

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

No aplica

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

**Reconocimiento y medición**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

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

**Valor Razonable**

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID -

ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

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

No aplica

## Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

## Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

## Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

**Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de junio de 2026 y 2025 ascienden a $42,675 y $8,695,749, respectivamente. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros al 30 de junio de 2026 y 2025 es de $(11,750) y $1,144,213, respectivamente. Durante el 30 de junio de 2026 y 2025 no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable.

El Fideicomiso clasificó los activos financieros dentro de la jerarquía de valor razonable como Nivel 1, como se muestra a continuación:

| | 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | **2026** | **2025** |
| Activos: | | |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: | | |

| | | |
|---|---|---|
| Valores listados en Bolsa de Valores | $ 42,675 | $ 8,695,749 |
| Total | $ 42,675 | $ 8,695,749 |

Al 30 de junio de 2026 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

| 30 de junio de 2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Emisora** | **Serie** | **Precio** | **Títulos** | **Valor Razonable** |
| 1_AC_* | * | 213.97 | 6,068 | 1,298 |
| 1_AMX_B | B | 23.40 | 185,570 | 4,342 |
| 1_ASUR_B | B | 540.85 | 2,747 | 1,486 |
| 1_BIMBO_A | A | 57.74 | 19,626 | 1,133 |
| 1_CEMEX_CPO | CPO | 21.39 | 184,297 | 3,942 |
| 1_FEMSA_UBD | UBD | 229.90 | 20,090 | 4,619 |
| 1_FIBRAPL_14 | 14 | 75.97 | 13,984 | 1,062 |
| 1_FUNO_11 | 11 | 30.36 | 18,224 | 553 |
| 1_GAP_B | B | 448.36 | 4,689 | 2,102 |
| 1_GCARSO_A1 | A1 | 135.40 | 3,896 | 528 |
| 1_GFINBUR_O | O | 41.97 | 12,497 | 524 |
| 1_GFNORTE_O | O | 185.93 | 32,389 | 6,022 |
| 1_GMEXICO_B | B | 204.32 | 32,173 | 6,574 |
| 1_GRUMA_B | B | 284.05 | 1,795 | 510 |
| 1_KIMBER_A | A | 39.99 | 17,970 | 719 |
| 1_KOF_UBL | UBL | 188.02 | 3,357 | 631 |
| 1_OMA_B | B | 252.15 | 2,815 | 710 |
| 1_PE&OLES_* | * | 788.97 | 1,927 | 1,520 |
| 1_PINFRA_* | * | 285.14 | 1,885 | 538 |
| 1_SIGMAF_A | A | 16.48 | 32,397 | 534 |
| 1_WALMEX_* | * | 51.46 | 64,668 | 3,328 |
| Total | | | | $ 42,675 |
| Costo de adquisición | | | | 34,939 |
| Efecto por valuación acumulada | | | | $ 7,736 |

Al 30 de junio de 2025 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

| 30 de junio de 2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Emisora** | **Serie** | **Precio** | **Títulos** | **Valor Razonable** |
| 1_AC_* | * | 198.80 | 1,143,381 | 227,304 |
| 1_ALFA_A | A | 13.90 | 8,246,773 | 114,630 |
| 1_AMX_B | B | 16.90 | 51,723,921 | 874,134 |
| 1_ASUR_B | B | 600.00 | 582,709 | 349,625 |
| 1_BIMBO_A | A | 53.69 | 6,154,933 | 330,458 |
| 1_CEMEX_CPO | CPO | 13.15 | 44,077,851 | 579,624 |
| 1_CHDRAUI_B | B | 150.00 | 762,943 | 114,441 |
| 1_FEMSA_UBD | UBD | 195.43 | 5,416,245 | 1,058,497 |
| 1_FIBRAPL_14 | 14 | 72.07 | 1,614,761 | 116,376 |
| 1_FUNO_11 | 11 | 26.25 | 5,291,529 | 138,903 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1_GAP_B | B | 435.99 | 1,072,320 | 467,521 |
| 1_GCARSO_A1 | A1 | 136.32 | 852,224 | 116,175 |
| 1_GFINBUR_O | O | 49.84 | 2,423,665 | 120,795 |
| 1_GFNORTE_O | O | 176.49 | 7,619,434 | 1,344,754 |
| 1_GMEXICO_B | B | 114.50 | 6,459,929 | 739,662 |
| 1_GRUMA_B | B | 326.94 | 380,219 | 124,309 |
| 1_KIMBER_A | A | 34.49 | 3,762,475 | 129,768 |
| 1_KOF_UBL | UBL | 182.25 | 831,244 | 151,494 |
| 1_OMA_B | B | 251.51 | 778,081 | 195,695 |
| 1_PE&OLES_* | * | 525.72 | 375,494 | 197,405 |
| 1_PINFRA_* | * | 212.88 | 497,885 | 105,990 |
| 1_Q_* | * | 196.97 | 487,494 | 96,022 |
| 1_WALMEX_* | * | 64.53 | 15,530,254 | 1,002,167 |
| Total | | | | $ 8,695,749 |
| Costo de adquisición | | | | 7,399,505 |
| Efecto por valuación acumulada | | | | $ 1,296,244 |

***** El número de serie de los títulos representan el tipo de acciones.

A continuación, se muestra el movimiento de los cambios en el valor razonable de los activos financieros:

| | |
|---|---|
| Efecto por valuación acumulada al 30 de junio de 2026 | $ 7,736 |
| Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2025 | 19,486 |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de junio de 2026 | $ (11,750) |
| Efecto por valuación acumulada al 30 de junio de 2025 | $ 1,296,244 |
| Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2024 | (152,031) |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de junio de 2025 | $ 1,144,213 |

La utilidad o pérdida reconocida en resultados derivada de la recomposición del índice se reconoce en el estado de resultado integral como “Utilidad y/o Pérdida en venta de valores”. Al 30 de junio de 2026 se tiene una utilidad en valores netas de $568 y en 2025 se tiene una pérdida en valores netas de $(17,898), respectivamente.

Al 30 de junio de 2026 no se presentaron cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index.

| Clave de Pizarra | Nombre de la emisora | Entra / Sale | Mes |
|---|---|---|---|
| CHDRAUIB | Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. | Sale | Junio |

Al 30 de junio de 2025 se presentaron los siguientes cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index:

| Clave de Pizarra | Nombre de la emisora | Entra / Sale | Mes |
|---|---|---|---|
| Q* | QUALITAS CONTROLADORA | Entra | Febrero |

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

No aplica

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

No aplica

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

**Factores de riesgo**

Al evaluar la posible inversión en los Certificados, los inversionistas potenciales deben analizar y evaluar la información contenida en el Contrato, Prospecto y sus Suplementos y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan en dichos documentos. Estos factores no son los únicos riesgos inherentes a los Certificados. Aquellos riesgos que a la fecha de la emisión de los estados financieros se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez o la situación financiera de la serie y, por lo tanto, sobre el valor de los Certificados.

Asimismo, la inversión en los Certificados supone un conocimiento del mercado de valores por parte del inversionista, así como de los riesgos que se corren al invertir en este tipo de instrumentos. En virtud de que el instrumento pretende replicar los rendimientos, antes de gastos, de su índice subyacente, la inversión en el mismo también supone que el inversionista comprenda la forma en que se compone y opera dicho índice.

La administración del riesgo está controlada por el departamento de RQA - Risk and Quantitative Analysis, de conformidad con las políticas previamente aprobadas por el Consejo de Administración de BlackRock. RQA identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con sus equipos globales. El Consejo de Administración ha emitido políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos. Los criterios de selección de los activos y ponderaciones son descritos en el prospecto y suplemento publicado en la siguiente dirección electrónica:

https://www.blackrock.com/mx/intermediarios/productos/312859/ishares-esg-msci-mexico-etf-fund.

En vista de estas condiciones, los inversionistas aceptan asumir el riesgo de su inversión en los Certificados al invertir en estos.

***Riesgo de mercado***

1. *Riesgo de liquidez*

El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

2. *Riesgo de activos netos atribuibles a los tenedores*

Debido a que el objetivo del Fideicomiso es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de gastos, rendimientos similares al de sus índices subyacentes, el monto del activo neto atribuible a los tenedores puede cambiar ya que el Fideicomiso mantiene una inversión pasiva.

3. *Riesgo del precio*

El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

| | 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | **2026** | **2025** |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | $ 42,675 | $ 8,695,749 |

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2026 y 2025, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

| | **2026 (%)** | **2025 (%)** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| Retorno del ETF | 7.67 | 18.09 |
| Retorno del Índice | 7.87 | 18.30 |
| Porcentaje de gastos | 0.20 | 0.20 |
| Diferencia del rendimiento anualizado | (0.20) | (0.21) |

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

*Análisis de Sensibilidad*

El Fideicomiso y cada uno de los fondos replican el comportamiento del índice subyacente por lo que, si hubiera un aumento o disminución en los precios de las emisoras que componen dichos índices que replican, se reflejaría un aumento o disminución de los activos netos atribuibles a los tenedores Adicionalmente los activos netos atribuibles a los tenedores podrían tener variaciones en función de las órdenes del mercado primario de creación y cancelación que exista en el mercado.

Ambos factores son ajenos a la administración pasiva que lleva a cabo el administrador de los Fondos.

4. *Riesgos relacionados con los Certificados*

*a. El Emisor de los Certificados es un Fideicomiso*

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y su patrimonio constituye la única fuente de pago del Fideicomiso. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en el Fondo Común, según se determine en los Documentos de la Emisión, sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los Tenedores pudieren demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso.

Los inversionistas deben comprender que el Fideicomiso que emite los Certificados no es una sociedad de inversión, ni goza de los mecanismos de protección legales y regulatorios ofrecidos a los inversionistas en tales sociedades de inversión. Los Certificados están sujetos a todos los riesgos inherentes a los Valores que correspondan a dichos Certificados, por lo tanto, una reducción en el valor de los Valores pudiere resultar en una disminución igual o mayor en el valor de los Certificados.

En adición, los inversionistas deberán tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades pagaderas a un Tenedor dependerá del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración de Inversiones y los Documentos de la Emisión respectivos.

*b. El índice*

Debido a que el objetivo de los Certificados consiste en buscar resultados de inversión, antes de Gastos, similares al rendimiento del MSCI México ESG Select Focus Index, la inversión en los Certificados supone de igual forma el conocimiento sobre la forma como dicho índice opera.

Un índice es un cálculo financiero teórico, mientras que los Certificados representan una fracción de una cartera de inversiones real. Es posible que existan diferencias entre el desempeño de los Certificados (de acuerdo al Valor Neto de los Activos) y el desempeño del MSCI México ESG Select Focus Index por diversas razones tales

como costos de transacción (los cuales no están contemplados en el Índice), valuaciones de activos, variaciones de tiempo, redondeo de precios, políticas regulatorias, existencia de efectivo en la Cartera, razón de que le índice no necesariamente cuenta con un componente de efectivo) y diferencias entre la Cartera y el MSCI México ESG Select Focus Index, que resultan de la utilización de un muestreo representativo de los Certificados. El muestreo representativo es una estrategia de indización que involucra la inversión en una muestra representativa de los valores incluidos en el MSCI México ESG Select Focus Index que en conjunto tiene un perfil de inversión similar al MSCI México ESG Select Focus Index. Como resultado, los Certificados también se encuentran sujetos al riesgo de administración y al riesgo consistente en que la estrategia de inversión del Administrador de Inversiones no produzca los resultados esperados. Por lo anterior, no es posible garantizar que los resultados de los Certificados sean iguales a los resultados del MSCI México ESG Select Focus Index.

*c. Operación de mercado de los Certificados*

El Fideicomiso no puede asegurar que se desarrollará o creará un mercado secundario activo para los Certificados. Se ha solicitado el registro de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. Sin embargo, si no se desarrolla un mercado de operación activo para los Certificados, los Tenedores no podrán vender sus Certificados al precio, momento y en la cantidad deseada. La operación del mercado secundario podrá ser suspendida por la BMV debido a condiciones de mercado u otras razones, que puedan adversamente afectar el precio de los Certificados.

En adición, los Certificados podrán ser operados en, por encima o por debajo del Valor Neto de los Activos por Certificado correspondiente. El Valor Neto de los Activos por Certificado fluctuará por los cambios en el valor de mercado de los activos, así como por la oferta y demanda del mercado. Asimismo, los Certificados podrán ser operados en el mercado secundario en días en los que no se acepten cualesquiera órdenes de Creación o Cancelación o en condiciones de excesiva volatilidad en los mercados, resultando en días en los que se acepten Órdenes de Creación o Cancelación de Certificados. Aunque el proceso de creación y cancelación ha sido diseñado para aumentar la posibilidad que los Certificados puedan ser operados a un valor que se acerque al Valor Neto de los Activos, cualesquiera interrupciones al proceso de creación y cancelación pudiera resultar en precios de operación que difieran significativamente el Valor Neto de los Activos.

*d. Recomposición del índice*

La BMV revisa anualmente la composición accionaria del índice, por lo que en caso de que se modificara ésta, el Administrador de Inversiones deberá girar instrucciones al Fiduciario para que realice la compra y venta de los activos necesarios para reflejar la nueva composición del MSCI México ESG Select Focus Index. No obstante, no se puede asegurar que el Fiduciario podrá vender o comprar las acciones de manera expedita, o bien que no pueda demorarse en hacerlo por condiciones de mercado, existiendo en todo momento la posibilidad de que alguna de las emisoras que tuviera que vender estuviera suspendida por cualquier tiempo. Estas situaciones podrían resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en todo momento los recursos con que cuenta el Fideicomiso sean suficientes para comprar los activos necesarios para lograr la composición accionaria lo más parecida al MSCI México ESG Select Focus Index, por lo que esta situación podría resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index.

*e. Concentración de mercado, industria o sector*

Si el MSCI México ESG Select Focus Index se llega a concentrar en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, los Certificados podrían verse adversamente afectados por el desempeño de aquellos valores y podrán estar sujetos a una mayor volatilidad de precio.

*f. Riesgo de emisor*

El comportamiento de los Certificados depende del desempeño de compañías individuales en las que invierte. Cualquiera de esas compañías podría tener un bajo rendimiento, provocando una disminución en el precio de sus

valores. Un bajo rendimiento puede ser provocado por decisiones desafortunadas de la administración, presiones competitivas, circunstancias económicas, avances tecnológicos, desorden en los mercados, problemas o carencias de tipo laboral, reestructuraciones corporativas, revelaciones de información fraudulentas u otros factores. Es posible que, ante tribulaciones o a su discreción, las emisoras decidan reducir o eliminar el pago de dividendos, lo cual podría también provocar una caída en los precios de sus valores.

Todas las empresas que se encuentran cotizando en la BMV, incluyendo aquellas que forman parte del MSCI México ESG Select Focus Index, tienen la obligación de proporcionar información financiera, operativa y jurídica de manera periódica. El emisor no puede garantizar ni la calidad ni la oportunidad de esta información presentada por dichas empresas.

No hay certeza que, durante la vigencia del Fideicomiso, el I MSCI México ESG Select Focus Index pudiera sufrir modificaciones importantes, pudiera dejar de ser representativo para el mercado, o bien desapareciera. En caso de que se diera alguna de las situaciones descritas, podría traer como consecuencia una baja en el precio en el que cotizan los Certificados, o bien la cancelación de la emisión de estos.

*g. Suspensión de cotización*

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los Valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que se encuentran listados, podría tener como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados en cuyo Fondo Común se encuentren depositados dichos Valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la bolsa de valores.

*h. Inversión pasiva*

El portafolio de inversiones no es administrado activamente. Los Certificados podrían verse afectados por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice Subyacente. El Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

*i. Derechos corporativos relacionados con los valores*

Los Tenedores no podrán ejercer derechos corporativos relacionados con los Valores ó demás activos depositados en el Fondo Común. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá ejercer, o abstenerse de ejercer, los derechos corporativos o de cualquier otra naturaleza correspondiente a los activos que se encuentren depositados en el Fondo, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. El Administrador de Inversiones, de conformidad con su juicio independiente de negocios, determine mejor para los intereses económicos de las Cuentas.

*j. Distribuciones*

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

*k. Amortización de los Certificados*

Los Certificados únicamente podrán ser amortizados a través de un Participante Autorizado mediante la cancelación de Unidades enteras o sus múltiplos. Los Tenedores de fracciones de Unidades no podrán ejercer el derecho de amortización por fracciones de una Unidades. Adicionalmente, cualquier inversionista que amortice una Unidad podrá recibir una Canasta que no corresponda exactamente a la composición del Índice Subyacente.

*l. Liquidación del Fideicomiso*

Al término del Fideicomiso por vencimiento del plazo, a su terminación anticipada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o por la cancelación del listado y registro de los Certificados por cualquier causa, los activos o el producto de su venta, se distribuirán entre los Tenedores, después de pagar los Gastos aplicables según se establece en el Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación.

En caso de terminación del Fideicomiso, los tenedores de fracciones de Unidades podrían verse adversamente afectados por la venta de sus Certificados en condiciones de mercado menos favorables, o por un periodo de tiempo incierto, según el mismo sea requerido por el Fiduciario para amortizar sus Certificados. Consecuentemente, no existe fecha cierta para que los tenedores de fracciones de Unidades reciban el producto de la venta de las Unidades fraccionales o el que les corresponda por su amortización.

*m. Licencias para los índices*

BlackRock ha celebrado un contrato de licencia con el proveedor del Índice Subyacente. El Fiduciario es sublicenciatario de BlackRock de los Índices correspondientes sin costo adicional. Si BlackRock perdiere por cualquier razón los derechos de uso de dichos Índices, BlackRock y el Fiduciario buscarían adquirir los derechos de otros índices. No hay garantía de que BlackRock y el Emisor logren adquirir dichos índices o los derechos para dichos índices en términos favorables, y dicha pérdida de derechos de un Índice podría tener un efecto sustancia adverso en el valor de los Certificados afectados.

*n. Los Certificados como Parte de Estrategias Globales de Inversión*

Los Certificados buscan resultados de inversión que generalmente corresponden al rendimiento (antes de Gastos) del MSCI México ESG Select Focus Index, el cual no es representativo del mercado en su totalidad. Los Certificados han sido diseñados para ser utilizados como parte de estrategias globales de inversión de un inversionista, por lo que pudiera ser no conveniente la implementación de una estrategia o cartera de inversión que se concrete exclusivamente en inversiones en Certificados.

*o. Amortización anticipada*

Es posible que los emisores de Valores cuyos términos permitan realizar pagos anticipadamente realicen pagos anticipados de los mismos, en periodos en los que las tasas de interés bajen, lo cual podría resultar en que el Fiduciario reinvierta los fondos que obtenga del pago anticipado a tasas de interés más bajas, lo cual podría impactar negativamente los ingresos del Fideicomiso.

*p. Riesgo de crédito*

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

*q. Riesgos Relacionados con las Operaciones de Préstamo de Valores*

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar, en términos de las disposiciones legales aplicables, operaciones de préstamo de Valores usando los activos que formen parte del Fondo Común, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Los acreditados podrán ser requeridos a otorgar garantía de conformidad con lo establecido en las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Dichos

préstamos podrán terminarse en cualquier momento, obteniendo de dicha manera la devolución de los Valores otorgados en préstamo. Los intereses o contraprestaciones pagadas en relaciones con los Valores otorgados en préstamo se depositan en la Cuenta del Fideicomiso.

Las operaciones de préstamos de Valores implican la exposición a cierto tipo de riesgos, incluyendo operacionales, crediticios, legales, de contrapartes y de mercado. En caso de que una contraparte no restituya los valores según lo pactado, la Cartera podría experimentar perdidas si los recursos provenientes de a liquidación de la garantía recibida a cambio de dichos valores no es al menos equivalente al valor de los valores prestados al momento de la liquidación más costos de operación. Por ello, los Tenedores asumirán los riesgos y consecuencias económicas inherentes a dichas transacciones.

## Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

**Gastos administrativos**

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

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

**Naturaleza del Fideicomiso:**

El Fideicomiso irrevocable de carácter administrativo número 18305-7 (el Fideicomiso), surge de un contrato celebrado el 8 de julio de 2020, actuando como Fiduciario, Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, (antes Banco Nacional de México, S. A., como Fideicomitente y el Administrador o Administrador de Inversiones, BlackRock México Operadora, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión y como Representante Común Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero (Monex). La duración del Fideicomiso será de 50 años, o en su caso, la necesaria para el cumplimiento de sus fines, sin que ésta exceda el máximo legal.

La principal actividad del Fideicomiso es la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados), los cuales pretenden reflejar, antes de gastos, el comportamiento del Índice MSCI México ESG Select Focus Index de la Bolsa Mexicana

de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV). Dicho índice está compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa, que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo.

Los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) y la clave de pizarra del Fideicomiso para cotizar en la BMV es "ESGMEX ISHRS". Al 30 de junio de 2026 el índice está compuesto por las 21 empresas más representativas, respectivamente medidas en función a su bursatilidad dentro del mercado mexicano de acuerdo con su valor de capitalización. La cartera de valores de los Certificados, así como los valores que los representan, se encuentran sujetos a diferentes eventos económicos durante la vida del TRAC.

BlackRock México Operadora, en su carácter de Fideicomitente, actúa en lo referente a la transmisión de la propiedad y titularidad de las acciones, y Banamex en su carácter de Fiduciario a guardar, conservar, administrar y mantener la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso.

El domicilio social del Fiduciario y Fideicomitente se mencionan a continuación:

- Para el Fiduciario: Avenida Revolución número 1267, piso 11, Colonia los Alpes, Álvaro Obregón, C.P. 01010, Ciudad de México, México.

- Para el Fideicomitente: Pedregal 24, Piso 5, Colonia Molino del Rey 11040, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El Fideicomiso no tiene otros valores registrados en el RNV o listados en otros mercados.

El Fideicomitente es responsable de toda la cartera del Fideicomiso y considera que el negocio tiene un solo segmento operativo, el Fideicomitente y el Fiduciario utilizan un enfoque pasivo de inversión a fin de lograr el objetivo de inversión de cada Serie.

El Fideicomiso no cuenta con personal por lo que todos los servicios legales y administrativos le son prestados principalmente por el Fiduciario y el Administrador. Para efecto de lo anterior, el Fideicomiso prevé que el Fiduciario pueda celebrar contratos con terceros con el objeto de que estos colaboren con el Fiduciario y le asistan en la realización de sus funciones en cumplimiento a las obligaciones y deberes establecidos en el Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador haya aprobado e instruido dichas contrataciones.

***Términos y definiciones relevantes***

*Administrador de Inversiones:* BlackRock México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

*Canasta:* Se refieren a los activos correspondientes a cada Unidad de una Emisión, según sea establecido en el Archivo de Composición de Cartera más reciente, misma que podrá ser distinta para la presentación de Órdenes de Creación y Órdenes de Cancelación.

*Cartera:* Significa los activos mantenidos en cada Cuenta de la Emisión del Patrimonio del Fideicomiso.

*Contrato de administración de inversiones:* Significa el contrato de administración de inversiones celebrado entre el Fiduciario y el Administrador de Inversiones.

*Cuenta:* Es la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en la cual se recibirán todos los Activos que sean recibidos por el Fiduciario en relación con la Emisión.

*Distribuciones:* Significan, en su caso, los pagos que el Fiduciario efectúe a los Tenedores de Certificados de ESGMEX de conformidad con: (i) Los Documentos de la Emisión; (ii) Los lineamientos aplicables al pago de Distribuciones que de tiempo en tiempo determine el Administrador; y (iii) Las Instrucciones del Administrador de Inversiones.

*Emisor:* El Fideicomiso será considerado el Emisor de acuerdo con el prospecto y reporte anual informado a la BMV.

*Cuenta de Emisión:* Es la cuenta abierta y mantenida por el fiduciario en la cual recibirá y mantendrá la cartera de inversión, en otras palabras, es la cuenta de activo de "Activos financieros a valor razonable".

*Índice:* Significa el Índice MSCI México ESG Select Focus Index, compuesto por acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por FIBRA's o títulos listados en cualquier Bolsa que cuentan con características positivas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo, según ha sido identificado por el Proveedor del Índice. Los Certificados de la Emisión ESGMEX buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al desempeño en términos de precios y rendimientos (antes de Gastos) del Índice de Referencia.

*FIBRA:* Significa cualquier fideicomiso de inversión en bienes raíces que cumpla con los requisitos y esté sujeto al régimen fiscal establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR, respectivamente.

*ETF o TRAC:* significa *exchange traded funds*, vehículos conocidos también con el nombre de "TRAC's". Son Títulos Referenciados a Acciones, es decir, los Certificados que representan el patrimonio de fideicomisos de inversión que mantienen en posición canastas de acciones de empresas cotizadas en bolsa y efectivo. Su objetivo primordial es replicar el comportamiento de las acciones o portafolio al que está referido (subyacente).

*Tenedores:* Son aquellos que poseen los Certificados emitidos por el Fiduciario los cuales pueden ser personas físicas o morales.

*Los Tenedores de Certificados tienen derecho a:*

- Una parte proporcional del valor de los activos que se encuentren depositados en la cuenta de emisión, según se determina en los documentos de la emisión de los Certificados. La forma de ejercer este derecho será únicamente a través de la presentación de una orden de cancelación por una o más unidades emitidas, y a través de un Participante Autorizado, para efectos de este estado financiero se entiende como Participante Autorizado a la casa de bolsa autorizada para actuar como tal en México que celebre con el Fiduciario el contrato correspondiente.

- Recibir las Distribuciones, si las hubiese, que sean realizadas por el Fiduciario en términos de dichos documentos de la emisión de certificados y las instrucciones del Administrador de Inversiones.

Los Tenedores de los Certificados deberán tomar en consideración que, en virtud de que serán negociados en el mercado de capitales, los Certificados estarán sujetos a restricciones operativas que pudieren afectar su liquidez, como son que los Certificados no podrán ser objeto de:

- Operaciones por cuenta propia que lleven a cabo las casas de bolsa en un mismo día ya que sólo pueden realizarse sobre valores de renta variable de alta y media bursatilidad;

- Operaciones de ventas en corto ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones y certificados de aportación patrimonial, así como certificados de participación ordinarios sobre acciones o títulos representativos de capital social de dos o más acciones de una o más series accionarias de una misma emisora, que correspondan a las categorías de alta y media bursatilidad, y respecto de valores representativos de capital listados en el SIC;

- Operaciones de arbitraje internacional ya que sólo pueden llevarse a cabo sobre acciones o títulos fiduciarios que las representen, que sean negociables fuera del país y que se encuentren inscritos en el RNV, y

- Posturas y operaciones al cierre ya que sólo podrán versar sobre acciones de alta o media bursatilidad, así como sobre certificados de participación que representen acciones de las citadas características, y valores representativos de capital listados en el SIC.

*Unidad:* Significa aquel número de Certificados que determine el Administrador de tiempo en tiempo. Cada Unidad estará compuesta por una cartera de valores conformada con los mismos pesos relativos de las acciones de la muestra del Índice correspondiente a la Emisión respectiva.

***Eventos relevantes 2026***

No se han publicado eventos relevantes a la fecha del presente reporte.

***Eventos relevantes 2025***

No se han publicado eventos relevantes a la fecha del presente reporte.

## Estados de situación financiera

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y el 31 de diciembre de 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos.**

| **Activo** | **Notas** | **2026** | **2025** |
|---|---|---|---|
| ACTIVO CIRCULANTE: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 3b. y 6 | $ 136 | $ 122 |
| Cuenta por cobrar | | 24 | - |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 3c. y 7 | 42,675 | 117,404 |
| **Total activo** | | **$ 42,835** | **$ 117,526** |
| **Pasivo** | | | |
| PASIVO CIRCULANTE: | | | |
| Cuentas por pagar | 3e. | $ 31 | $ 339 |
| **Total pasivo** | | **$ 31** | **$ 339** |
| Activos netos atribuibles a los tenedores | 3k. y 8 | **$ 42,804** | **$ 117,187** |

## Estados de resultado integral

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos**

| | **Notas** | **2026** | **2025** |
|---|---|---|---|
| Ingresos: | | | |
| Ingresos por intereses | 3f. | $ 19 | $ 368 |
| Dividendos ganados | 3h. | 1,222 | 204,145 |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 3c. y 6 | - | 1,144,213 |
| Utilidad en venta de valores | 3g. | 686 | 20,896 |
| Total utilidad | | 1,927 | $ 1,369,622 |
| Gastos de operación: | | | |
| Gastos administrativos | 3i. y 10 | $ (1,051) | $ (8,126) |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 3c. y 6 | (11,750) | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pérdida en venta de valores | 3g. | (118) | (38,794) |
| Total gastos de operación | | $ (12,919) | $ (46,920) |
| Pérdida (utilidad) de operación | | $ (10,992) | $ 1,322,702 |
| Costos financieros (excluyendo el aumento/disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores): | | | |
| Distribuciones a los tenedores de certificados | 3k. | (44) | (3,150) |
| Pérdida (utilidad) después de distribuciones y antes de impuestos | | $ (11,036) | $ 1,319,552 |
| ISR de inversión | | (42) | (1,461) |
| Decremento (incremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones | | $ (11,078) | $ 1,318,091 |

## Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos**

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| Activos netos atribuibles a los tenedores al 1 de enero | $ 117,187 | $ 7,432,482 |
| Creaciones de certificados | 28,542 | 891,790 |
| Redenciones de certificados | (91,847) | (940,774) |
| Decremento (incremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones | (11,078) | 1,318,091 |
| Activos netos atribuibles a los tenedores al 30 de junio | $ 42,804 | $ 8,701,589 |

## Estados de flujos de efectivo

**Por los meses que terminaron al 30 de junio de 2026 y 2025**
**Cifras en miles de pesos mexicanos**

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo de actividades de operación** | | |
| Decremento (Incremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de la operación | $ (11,078) | $ 1,318,091 |
| **Ajustes por:** | | |
| Ingresos por intereses | (19) | (368) |
| Dividendos ganados | (1,222) | (204,145) |

| | | |
|---|---|---|
| Distribuciones | 44 | 3,150 |
| | $ (12,275) | $ 1,116,728 |
| Incremento (Decremento) de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 74,729 | (1,268,797) |
| Decremento (incremento) de cuentas por pagar | (332) | 168 |
| Efectivo utilizado en actividades de operación | 62,122 | (151,901) |
| Ingresos por intereses cobrados | 19 | 368 |
| Dividendos cobrados | 1,222 | 204,145 |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | 63,363 | 52,612 |
| **Flujos de efectivo de actividades de financiamiento** | | |
| Distribuciones pagadas | $ (44) | $ (3,150) |
| Creaciones de certificados | 28,542 | 891,790 |
| Cancelaciones de certificados | (91,847) | (940,774) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | (63,349) | (52,134) |
| Incremento en efectivo y equivalentes de efectivo | 14 | 478 |
| Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo | 122 | 6,818 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | $ 136 | $ 7,296 |

## Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

**Ingresos por intereses**

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

## Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

**Activos netos atribuibles a los tenedores:**

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el número de Certificados en circulación y el monto que representan los activos netos atribuibles a los tenedores es como sigue:

| 30 de junio de 2026<br>Serie | Certificados por unidad | Certificados en circulación | Activos netos atribuibles a los tenedores |
|---|---|---|---|
| ESGMEX-ISHRS | 50,000 | 650,000 | $ 42,804 |

| 30 de junio de 2025<br>Serie | Certificados por unidad | Certificados en circulación | Activos netos atribuibles a los tenedores |
|---|---|---|---|
| ESGMEX-ISHRS | 50,000 | 161,400,000 | $ 8,701,589 |

A continuación, se muestra el movimiento de los certificados en circulación:

| | |
|---|---|
| Certificados en circulación al 31 de diciembre de 2025 | 1,950,000 |
| Creaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2026 | 450,000 |
| Cancelaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2026 | (1,750,000) |
| Certificados en circulación al 30 de junio de 2026 | 650,000 |

| | |
|---|---|
| Certificados en circulación al 31 de diciembre de 2024 | 163,750,000 |
| Creaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2025 | 15,450,000 |
| Cancelaciones de certificados realizadas en el ejercicio 2025 | (17,800,000) |
| Certificados en circulación al 30 de junio de 2025 | 161,400,000 |

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el precio de mercado de los Certificados es de $64.40 y $53.03, respectivamente.

## Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

**Riesgo de liquidez**

El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

## Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

***Riesgo de mercado***

1. *Riesgo de liquidez*

   El Emisor no puede asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX. Si no existe un mercado secundario activo para los Valores de la Emisión ESGMEX, ello podría reducir los rendimientos del Fideicomiso debido a la imposibilidad de vender dichos valores ilíquidos al precio, momento y en la cantidad deseados.

2. *Riesgo de activos netos atribuibles a los tenedores*

   Debido a que el objetivo del Fideicomiso es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de gastos, rendimientos similares al de sus índices subyacentes, el monto del activo neto atribuible a los tenedores puede cambiar ya que el Fideicomiso mantiene una inversión pasiva.

3. *Riesgo del precio*

   El patrimonio de la serie no es administrado activamente puesto que los instrumentos replican los rendimientos antes de gastos de sus índices subyacentes. La serie invierte en valores incluidos, en o que representen el índice subyacente, no obstante, su calidad como instrumento de inversión, y el Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

   Si el índice o cartera subyacente se concentra en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, la serie podría verse adversamente afectada por el desempeño de aquellos valores y podrá estar sujeta a una mayor volatilidad de precio. En adición, la serie concentra en una industria o sector en particular puede ser más susceptible a cualquier evento económico, de mercado, político o regulatorio aislado que afecte la industria o sector en particular.

   En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que coticen, podría traer como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados de la serie en cuyas cuentas se encuentren depositados dichos valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados de alguna serie. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la BMV.

Los valores de un índice subyacente pueden tener un rendimiento menor que el de otros valores o índices que replican otras industrias, grupos de industrias, mercados, clases de activos o sectores. Por ejemplo, los valores en los índices subyacentes pudieren tener rendimientos menores que inversiones de renta fija o inversiones de mercado de capital que replican otros mercados.

Debido a las características del Fideicomiso, los precios de mercado de las emisoras en las que invierten están sujetos a impactos significativos en sus precios y volatilidades.

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el valor razonable de los instrumentos de capital relacionados y expuestos al riesgo de precio del Fideicomiso se muestra a continuación:

| | 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | **2026** | **2025** |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | $ 42,675 | $ 8,695,749 |

La siguiente tabla muestra el detalle de los rendimientos del periodo de 2026 y 2025, tanto de la serie como del Índice Subyacente correspondiente, adicional al porcentaje de gastos.

| | **2026 (%)** | **2025 (%)** |
|---|---|---|
| Retorno del ETF | 7.67 | 18.09 |
| Retorno del Índice | 7.87 | 18.30 |
| Porcentaje de gastos | 0.20 | 0.20 |
| Diferencia del rendimiento anualizado | (0.20) | (0.21) |

El principal objetivo del Administrador de Inversiones es lograr una mínima diferencia entre la rentabilidad del Exchange Traded Fund (ETF) y el índice subyacente. Las principales causas de diferencias de rendimiento son los costos de transacción, las tasas anuales, costos de rebalanceo y optimización del portafolio, si fuera el caso. Para efectos de estos Estados Financieros se entiende como costos de rebalanceo y optimización del portafolio a los cambios en la composición del índice que son efectuados por la entidad que administra o determina el índice subyacente.

Para el cálculo exacto de esta diferencia (error de seguimiento o réplica) es importante utilizar el precio teórico oficial diario del ETF (NAV - Net Asset Value, por sus siglas en inglés) en lugar del precio de mercado.

*Análisis de Sensibilidad*

El Fideicomiso y cada uno de los fondos replican el comportamiento del índice subyacente por lo que, si hubiera un aumento o disminución en los precios de las emisoras que componen dichos índices que replican, se reflejaría un aumento o disminución de los activos netos atribuibles a los tenedores Adicionalmente los activos netos atribuibles a los tenedores podrían tener variaciones en función de las órdenes del mercado primario de creación y cancelación que exista en el mercado.

Ambos factores son ajenos a la administración pasiva que lleva a cabo el administrador de los Fondos.

4. *Riesgos relacionados con los Certificados*

*a. El Emisor de los Certificados es un Fideicomiso*

El emisor de los Certificados es un Fideicomiso y su patrimonio constituye la única fuente de pago del Fideicomiso. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a una parte proporcional del valor de los activos que se

encuentren depositados en el Fondo Común, según se determine en los Documentos de la Emisión, sin embargo, es posible que, en caso de insolvencia, los Tenedores pudieren demandar y hacer reclamaciones en contra de la totalidad de los activos del Fideicomiso.

Los inversionistas deben comprender que el Fideicomiso que emite los Certificados no es una sociedad de inversión, ni goza de los mecanismos de protección legales y regulatorios ofrecidos a los inversionistas en tales sociedades de inversión. Los Certificados están sujetos a todos los riesgos inherentes a los Valores que correspondan a dichos Certificados, por lo tanto, una reducción en el valor de los Valores pudiere resultar en una disminución igual o mayor en el valor de los Certificados.

En adición, los inversionistas deberán tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades pagaderas a un Tenedor dependerá del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario, del Administrador de Inversiones y/o del Representante Común de sus respectivas obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración de Inversiones y los Documentos de la Emisión respectivos.

*b. El índice*

Debido a que el objetivo de los Certificados consiste en buscar resultados de inversión, antes de Gastos, similares al rendimiento del MSCI México ESG Select Focus Index, la inversión en los Certificados supone de igual forma el conocimiento sobre la forma como dicho índice opera.

Un índice es un cálculo financiero teórico, mientras que los Certificados representan una fracción de una cartera de inversiones real. Es posible que existan diferencias entre el desempeño de los Certificados (de acuerdo al Valor Neto de los Activos) y el desempeño del MSCI México ESG Select Focus Index por diversas razones tales como costos de transacción (los cuales no están contemplados en el Índice), valuaciones de activos, variaciones de tiempo, redondeo de precios, políticas regulatorias, existencia de efectivo en la Cartera, razón de que le índice no necesariamente cuenta con un componente de efectivo) y diferencias entre la Cartera y el MSCI México ESG Select Focus Index, que resultan de la utilización de un muestreo representativo de los Certificados. El muestreo representativo es una estrategia de indización que involucra la inversión en una muestra representativa de los valores incluidos en el MSCI México ESG Select Focus Index que en conjunto tiene un perfil de inversión similar al MSCI México ESG Select Focus Index. Como resultado, los Certificados también se encuentran sujetos al riesgo de administración y al riesgo consistente en que la estrategia de inversión del Administrador de Inversiones no produzca los resultados esperados. Por lo anterior, no es posible garantizar que los resultados de los Certificados sean iguales a los resultados del MSCI México ESG Select Focus Index.

*c. Operación de mercado de los Certificados*

El Fideicomiso no puede asegurar que se desarrollará o creará un mercado secundario activo para los Certificados. Se ha solicitado el registro de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. Sin embargo, si no se desarrolla un mercado de operación activo para los Certificados, los Tenedores no podrán vender sus Certificados al precio, momento y en la cantidad deseada. La operación del mercado secundario podrá ser suspendida por la BMV debido a condiciones de mercado u otras razones, que puedan adversamente afectar el precio de los Certificados.

En adición, los Certificados podrán ser operados en, por encima o por debajo del Valor Neto de los Activos por Certificado correspondiente. El Valor Neto de los Activos por Certificado fluctuará por los cambios en el valor de mercado de los activos, así como por la oferta y demanda del mercado. Asimismo, los Certificados podrán ser operados en el mercado secundario en días en los que no se acepten cualesquiera órdenes de Creación o Cancelación o en condiciones de excesiva volatilidad en los mercados, resultando en días en los que se acepten Órdenes de Creación o Cancelación de Certificados. Aunque el proceso de creación y cancelación ha sido diseñado para aumentar la posibilidad que los Certificados puedan ser operados a un valor que se acerque al Valor Neto de los Activos, cualesquiera interrupciones al proceso de creación y cancelación pudiera resultar en precios de operación que difieran significativamente el Valor Neto de los Activos.

*d. Recomposición del índice*

La BMV revisa anualmente la composición accionaria del índice, por lo que en caso de que se modificara ésta, el Administrador de Inversiones deberá girar instrucciones al Fiduciario para que realice la compra y venta de los activos necesarios para reflejar la nueva composición del MSCI México ESG Select Focus Index. No obstante, no se puede asegurar que el Fiduciario podrá vender o comprar las acciones de manera expedita, o bien que no pueda demorarse en hacerlo por condiciones de mercado, existiendo en todo momento la posibilidad de que alguna de las emisoras que tuviera que vender estuviera suspendida por cualquier tiempo. Estas situaciones podrían resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index. Asimismo, no se puede asegurar que en todo momento los recursos con que cuenta el Fideicomiso sean suficientes para comprar los activos necesarios para lograr la composición accionaria lo más parecida al MSCI México ESG Select Focus Index, por lo que esta situación podría resultar en diferencias entre el precio de cotización de los Certificados y el valor del MSCI México ESG Select Focus Index.

*e. Concentración de mercado, industria o sector*

Si el MSCI México ESG Select Focus Index se llega a concentrar en los valores de un mercado, industria, grupo de industrias, sector o clase de activos, los Certificados podrían verse adversamente afectados por el desempeño de aquellos valores y podrán estar sujetos a una mayor volatilidad de precio.

*f. Riesgo de emisor*

El comportamiento de los Certificados depende del desempeño de compañías individuales en las que invierte. Cualquiera de esas compañías podría tener un bajo rendimiento, provocando una disminución en el precio de sus valores. Un bajo rendimiento puede ser provocado por decisiones desafortunadas de la administración, presiones competitivas, circunstancias económicas, avances tecnológicos, desorden en los mercados, problemas o carencias de tipo laboral, reestructuraciones corporativas, revelaciones de información fraudulentas u otros factores. Es posible que, ante tribulaciones o a su discreción, las emisoras decidan reducir o eliminar el pago de dividendos, lo cual podría también provocar una caída en los precios de sus valores.

Todas las empresas que se encuentran cotizando en la BMV, incluyendo aquellas que forman parte del MSCI México ESG Select Focus Index, tienen la obligación de proporcionar información financiera, operativa y jurídica de manera periódica. El emisor no puede garantizar ni la calidad ni la oportunidad de esta información presentada por dichas empresas.

No hay certeza que, durante la vigencia del Fideicomiso, el I MSCI México ESG Select Focus Index pudiera sufrir modificaciones importantes, pudiera dejar de ser representativo para el mercado, o bien desapareciera. En caso de que se diera alguna de las situaciones descritas, podría traer como consecuencia una baja en el precio en el que cotizan los Certificados, o bien la cancelación de la emisión de estos.

*g. Suspensión de cotización*

En el caso de que se suspenda la cotización de alguno de los Valores por cualquiera de las razones que se establecen en el reglamento de la bolsa de valores en la que se encuentran listados, podría tener como consecuencia una baja en el precio de cotización de los Certificados en cuyo Fondo Común se encuentren depositados dichos Valores, o bien la suspensión de la cotización de los Certificados. Asimismo, la cotización de los Certificados podría estar sujeta a suspensiones temporales por variaciones importantes en su precio durante una misma sesión de remate, de igual manera que cualquier otra acción de las que cotizan en la bolsa de valores.

*h. Inversión pasiva*

El portafolio de inversiones no es administrado activamente. Los Certificados podrían verse afectados por una disminución general en el mercado de valores o en un segmento del mercado relacionado con el Índice Subyacente. El Administrador de Inversiones no intenta tomar posiciones defensivas en mercados a la baja.

*i. Derechos corporativos relacionados con los valores*

Los Tenedores no podrán ejercer derechos corporativos relacionados con los Valores ó demás activos depositados en el Fondo Común. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá ejercer, o abstenerse de ejercer, los derechos corporativos o de cualquier otra naturaleza correspondiente a los activos que se encuentren depositados en el Fondo, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. El Administrador de Inversiones, de conformidad con su juicio independiente de negocios, determine mejor para los intereses económicos de las Cuentas.

*j. Distribuciones*

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("FIBRA") declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

*k. Amortización de los Certificados*

Los Certificados únicamente podrán ser amortizados a través de un Participante Autorizado mediante la cancelación de Unidades enteras o sus múltiplos. Los Tenedores de fracciones de Unidades no podrán ejercer el derecho de amortización por fracciones de una Unidades. Adicionalmente, cualquier inversionista que amortice una Unidad podrá recibir una Canasta que no corresponda exactamente a la composición del Índice Subyacente.

*l. Liquidación del Fideicomiso*

Al término del Fideicomiso por vencimiento del plazo, a su terminación anticipada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o por la cancelación del listado y registro de los Certificados por cualquier causa, los activos o el producto de su venta, se distribuirán entre los Tenedores, después de pagar los Gastos aplicables según se establece en el Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos que sean necesarios según se determinen en la Notificación de Terminación.

En caso de terminación del Fideicomiso, los tenedores de fracciones de Unidades podrían verse adversamente afectados por la venta de sus Certificados en condiciones de mercado menos favorables, o por un periodo de tiempo incierto, según el mismo sea requerido por el Fiduciario para amortizar sus Certificados. Consecuentemente, no existe fecha cierta para que los tenedores de fracciones de Unidades reciban el producto de la venta de las Unidades fraccionales o el que les corresponda por su amortización.

*m. Licencias para los índices*

BlackRock ha celebrado un contrato de licencia con el proveedor del Índice Subyacente. El Fiduciario es sublicenciatario de BlackRock de los Índices correspondientes sin costo adicional. Si BlackRock perdiere por cualquier razón los derechos de uso de dichos Índices, BlackRock y el Fiduciario buscarían adquirir los derechos de otros índices. No hay garantía de que BlackRock y el Emisor logren adquirir dichos índices o los derechos para dichos índices en términos favorables, y dicha pérdida de derechos de un Índice podría tener un efecto sustancia adverso en el valor de los Certificados afectados.

*n. Los Certificados como Parte de Estrategias Globales de Inversión*

Los Certificados buscan resultados de inversión que generalmente corresponden al rendimiento (antes de Gastos) del MSCI México ESG Select Focus Index, el cual no es representativo del mercado en su totalidad. Los

Certificados han sido diseñados para ser utilizados como parte de estrategias globales de inversión de un inversionista, por lo que pudiera ser no conveniente la implementación de una estrategia o cartera de inversión que se concrete exclusivamente en inversiones en Certificados.

*o. Amortización anticipada*

Es posible que los emisores de Valores cuyos términos permitan realizar pagos anticipadamente realicen pagos anticipados de los mismos, en periodos en los que las tasas de interés bajen, lo cual podría resultar en que el Fiduciario reinvierta los fondos que obtenga del pago anticipado a tasas de interés más bajas, lo cual podría impactar negativamente los ingresos del Fideicomiso.

*p. Riesgo de crédito*

Es posible que los emisores o garantes de instrumentos de deuda o contrapartes en contratos de derivados o de otros instrumentos no lleven a cabo los pagos puntuales de interés y principal o cumplir otras obligaciones bajo los valores que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. En este caso, dicho Patrimonio sería afectado negativamente.

*q. Riesgos Relacionados con las Operaciones de Préstamo de Valores*

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar, en términos de las disposiciones legales aplicables, operaciones de préstamo de Valores usando los activos que formen parte del Fondo Común, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Los acreditados podrán ser requeridos a otorgar garantía de conformidad con lo establecido en las Instrucciones del Administrador de Inversiones. Dichos préstamos podrán terminarse en cualquier momento, obteniendo de dicha manera la devolución de los Valores otorgados en préstamo. Los intereses o contraprestaciones pagadas en relaciones con los Valores otorgados en préstamo se depositan en la Cuenta del Fideicomiso.

Las operaciones de préstamos de Valores implican la exposición a cierto tipo de riesgos, incluyendo operacionales, crediticios, legales, de contrapartes y de mercado. En caso de que una contraparte no restituya los valores según lo pactado, la Cartera podría experimentar perdidas si los recursos provenientes de a liquidación de la garantía recibida a cambio de dichos valores no es al menos equivalente al valor de los valores prestados al momento de la liquidación más costos de operación. Por ello, los Tenedores asumirán los riesgos y consecuencias económicas inherentes a dichas transacciones.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

**Gastos administrativos:**

Por el ejercicio del 30 de junio de 2026 y 2025 los gastos administrativos se integran como se muestra a continuación:

| | 2026 | 2025 |
|---|---|---|
| Asesor de Inversiones | $ - | $ 6,762 |
| Honorarios | 1,042 | 426 |
| Banco Citi México [1] | 9 | 938 |
| Total | $ 1,051 | $ 8,126 |

[1] El Fideicomiso tiene celebrado un contrato de servicios de administración con Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria y tiene cuentas por pagar por $1 y $158, respectivamente.

**Partes relacionadas**

El Fideicomiso es administrado por BlackRock México Operadora (BlackRock). BlackRock, administra las inversiones, recibiendo a cambio una comisión global basada en el valor neto de los activos del Fideicomiso.

Los honorarios de administración pagados al 30 de junio de 2026 y 2025 ascendieron a $0 y $6,762, respectivamente. Al 30 de junio de 2026 y 2025 presenta cuentas por pagar por $0 y $1,238, respectivamente.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

## Información a revelar sobre el incremento (decremento) por actividades de operación [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre reservas dentro de los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

**Utilidad (pérdida) en venta de valores**

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

## Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre los activos netos atribuibles a los tenedores, reservas y otras participaciones [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

## Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

**Resumen de políticas contables materiales:**

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales son aplicadas consistentemente en los años que se presentan a menos que se especifique lo contrario:

a. **Moneda de registro y funcional**

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

b. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

c. **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

i. Clasificación

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

d. **Entidades de inversión**

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

e. **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

f. **Ingresos por intereses**

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos

intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

g. **Utilidad (pérdida) en venta de valores**

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

h. **Dividendos ganados**

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

i. **Gastos administrativos**

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

j. **Gastos de emisión**

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta “Gastos de Emisión” como presentación inicial de la información financiera.

k. **Distribuciones a los tenedores de los Certificados**

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la cuenta del Fideicomiso, de conformidad con los documentos de la emisión y las instrucciones del Administrador; y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

l. **Servicios de Auditoría Externa**

El 27 de noviembre de 2025, se informó mediante Emisnet la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

## Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

**Régimen fiscal**

El Fideicomiso no es contribuyente del Impuesto sobre la Renta (ISR) respecto de los ingresos por la enajenación de acciones, dividendos cobrados ni por los intereses ganados.

Los tenedores de los Certificados que sean personas físicas residentes en México estarán sujetos a pagar el ISR que resulte de aplicar el 10% sobre la ganancia generada por la enajenación de los Certificados a través de bolsas de valores concesionadas.

Los tenedores de los Certificados que sean residentes en el extranjero estarán sujetos a una retención del 10% sobre las ganancias derivadas de la enajenación de los Certificados a través de bolsas de valores concesionadas; no obstante, los residentes fiscales de países con los que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble tributación no estarán sujetos a esta retención siempre que cumplan ciertos requisitos establecidos en las disposiciones fiscales aplicables.

Los tenedores de los Certificados que sean personas morales residentes en México deben acumular el ingreso correspondiente a la enajenación de los Certificados determinando la ganancia o pérdida conforme a lo previsto en el artículo 22 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Los dividendos fiduciarios que sean percibidos por los tenedores personas físicas residentes en México y por los residentes en el extranjero estarán sujetos a una retención adicional del 10% de ISR siempre y cuando éstos provengan de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014; los residentes en el extranjero podrán en su caso aplicar los beneficios contenidos en algún tratado para evitar la doble tributación celebrado por México que les resulte aplicable, siempre que cumplan los requisitos aplicables.

El ingreso derivado de las distribuciones de resultado fiscal recibidas de FIBRA's estará sujeto a una retención de ISR del 30% por parte del custodio de los certificados de dichas FIBRA's. Los residentes de México pueden acreditar esta retención contra el ISR a su cargo, siempre que se cumplan ciertos requisitos.

Los intereses ganados por el Fideicomiso estarán sujetos al pago del ISR a una tasa del 30% que deberá ser retenido por el Fiduciario y tendrá el carácter de pago definitivo.

## Información a revelar sobre cuentas por pagar [bloque de texto]

**Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

## Información a revelar sobre cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

## Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

**Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de junio de 2026 y 2025 ascienden a $42,675 y $8,695,749, respectivamente. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros al 30 de junio de 2026 y 2025 es de $(11,750) y $1,144,213, respectivamente. Durante el 30 de junio de 2026 y 2025 no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable.

El Fideicomiso clasificó los activos financieros dentro de la jerarquía de valor razonable como Nivel 1, como se muestra a continuación:

| | 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | 2026 | 2025 |
| Activos: | | |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: | | |
| Valores listados en Bolsa de Valores | $ 42,675 | $ 8,695,749 |
| Total | $ 42,675 | $ 8,695,749 |

Al 30 de junio de 2026 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

| | 30 de junio de 2026 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Emisora** | **Serie** | **Precio** | **Títulos** | **Valor Razonable** |
| 1_AC_* | * | 213.97 | 6,068 | 1,298 |
| 1_AMX_B | B | 23.40 | 185,570 | 4,342 |
| 1_ASUR_B | B | 540.85 | 2,747 | 1,486 |
| 1_BIMBO_A | A | 57.74 | 19,626 | 1,133 |
| 1_CEMEX_CPO | CPO | 21.39 | 184,297 | 3,942 |
| 1_FEMSA_UBD | UBD | 229.90 | 20,090 | 4,619 |
| 1_FIBRAPL_14 | 14 | 75.97 | 13,984 | 1,062 |
| 1_FUNO_11 | 11 | 30.36 | 18,224 | 553 |
| 1_GAP_B | B | 448.36 | 4,689 | 2,102 |
| 1_GCARSO_A1 | A1 | 135.40 | 3,896 | 528 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1_GFINBUR_O | O | 41.97 | 12,497 | 524 |
| 1_GFNORTE_O | O | 185.93 | 32,389 | 6,022 |
| 1_GMEXICO_B | B | 204.32 | 32,173 | 6,574 |
| 1_GRUMA_B | B | 284.05 | 1,795 | 510 |
| 1_KIMBER_A | A | 39.99 | 17,970 | 719 |
| 1_KOF_UBL | UBL | 188.02 | 3,357 | 631 |
| 1_OMA_B | B | 252.15 | 2,815 | 710 |
| 1_PE&OLES_* | * | 788.97 | 1,927 | 1,520 |
| 1_PINFRA_* | * | 285.14 | 1,885 | 538 |
| 1_SIGMAF_A | A | 16.48 | 32,397 | 534 |
| 1_WALMEX_* | * | 51.46 | 64,668 | 3,328 |
| | | | | |
| Total | | | | $ 42,675 |
| Costo de adquisición | | | | 34,939 |
| Efecto por valuación acumulada | | | | $ 7,736 |

Al 30 de junio de 2025 las acciones que forman parte de los activos financieros a valor razonable del Fideicomiso están representadas como se muestra a continuación:

| | | **30 de junio de 2025** | | |
|---|---|---|---|---|
| **Emisora** | **Serie** | **Precio** | **Títulos** | **Valor Razonable** |
| 1_AC_* | * | 198.80 | 1,143,381 | 227,304 |
| 1_ALFA_A | A | 13.90 | 8,246,773 | 114,630 |
| 1_AMX_B | B | 16.90 | 51,723,921 | 874,134 |
| 1_ASUR_B | B | 600.00 | 582,709 | 349,625 |
| 1_BIMBO_A | A | 53.69 | 6,154,933 | 330,458 |
| 1_CEMEX_CPO | CPO | 13.15 | 44,077,851 | 579,624 |
| 1_CHDRAUI_B | B | 150.00 | 762,943 | 114,441 |
| 1_FEMSA_UBD | UBD | 195.43 | 5,416,245 | 1,058,497 |
| 1_FIBRAPL_14 | 14 | 72.07 | 1,614,761 | 116,376 |
| 1_FUNO_11 | 11 | 26.25 | 5,291,529 | 138,903 |
| 1_GAP_B | B | 435.99 | 1,072,320 | 467,521 |
| 1_GCARSO_A1 | A1 | 136.32 | 852,224 | 116,175 |
| 1_GFINBUR_O | O | 49.84 | 2,423,665 | 120,795 |
| 1_GFNORTE_O | O | 176.49 | 7,619,434 | 1,344,754 |
| 1_GMEXICO_B | B | 114.50 | 6,459,929 | 739,662 |
| 1_GRUMA_B | B | 326.94 | 380,219 | 124,309 |
| 1_KIMBER_A | A | 34.49 | 3,762,475 | 129,768 |
| 1_KOF_UBL | UBL | 182.25 | 831,244 | 151,494 |
| 1_OMA_B | B | 251.51 | 778,081 | 195,695 |
| 1_PE&OLES_* | * | 525.72 | 375,494 | 197,405 |
| 1_PINFRA_* | * | 212.88 | 497,885 | 105,990 |
| 1_Q_* | * | 196.97 | 487,494 | 96,022 |
| 1_WALMEX_* | * | 64.53 | 15,530,254 | 1,002,167 |
| | | | | |
| Total | | | | $ 8,695,749 |
| Costo de adquisición | | | | 7,399,505 |
| Efecto por valuación acumulada | | | | $ 1,296,244 |

***** El número de serie de los títulos representan el tipo de acciones.

A continuación, se muestra el movimiento de los cambios en el valor razonable de los activos financieros:

| | |
|---|---|
| Efecto por valuación acumulada al 30 de junio de 2026 | $ 7,736 |
| Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2025 | 19,486 |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de junio de 2026 | $ (11,750) |
| Efecto por valuación acumulada al 30 de junio de 2025 | $ 1,296,244 |
| Efecto por valuación acumulada al 31 de diciembre de 2024 | (152,031) |
| Otros cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de junio de 2025 | $ 1,144,213 |

La utilidad o pérdida reconocida en resultados derivada de la recomposición del índice se reconoce en el estado de resultado integral como “Utilidad y/o Pérdida en venta de valores”. Al 30 de junio de 2026 se tiene una utilidad en valores netas de $568 y en 2025 se tiene una pérdida en valores netas de $(17,898), respectivamente.

Al 30 de junio de 2026 no se presentaron cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index.

| Clave de Pizarra | Nombre de la emisora | Entra / Sale | Mes |
|---|---|---|---|
| CHDRAUIB | Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. | Sale | Junio |

Al 30 de junio de 2025 se presentaron los siguientes cambios en la muestra del MSCI México ESG Select Focus Index:

| Clave de Pizarra | Nombre de la emisora | Entra / Sale | Mes |
|---|---|---|---|
| Q* | QUALITAS CONTROLADORA | Entra | Febrero |

## Cuentas de orden [bloque de texto]

No aplica

## Distribuciones pagadas [bloque de texto]

**Distribuciones a los tenedores de los Certificados**

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la Cuenta del Fideicomiso y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en

bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

## Inversiones para negociar, acciones [bloque de texto]

No aplica

# [800600] Notas - Lista de políticas contables

## Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

**Resumen de políticas contables materiales:**

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales son aplicadas consistentemente en los años que se presentan a menos que se especifique lo contrario:

a. **Moneda de registro y funcional**

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

b. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

c. **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

i. Clasificación

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. Reconocimiento y medición

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad

igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. Valor Razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID - ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

d. **Entidades de inversión**

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

e. **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no

circulante.

f. **Ingresos por intereses**

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

g. **Utilidad (pérdida) en venta de valores**

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

h. **Dividendos ganados**

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

i. **Gastos administrativos**

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

j. **Gastos de emisión**

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta “Gastos de Emisión” como presentación inicial de la información financiera.

k. **Distribuciones a los tenedores de los Certificados**

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la cuenta del Fideicomiso, de conformidad con los documentos de la emisión y las instrucciones del Administrador; y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

l. **Servicios de Auditoría Externa**

El 27 de noviembre de 2025, se informó mediante Emisnet la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

## Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones en valores a corto plazo de alta liquidez con vencimiento igual o menor a tres meses. Todos están sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

## Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

**Dividendos ganados**

Los ingresos por dividendos se reconocen en el estado de resultado integral cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago. En el caso de dividendos recibidos en acciones, se registran y valúan a su valor razonable.

## Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

**Gastos administrativos**

Los gastos de operación son costos de transacción incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Incluyen honorarios y comisiones pagadas a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en resultados como un gasto.

Los honorarios y comisiones se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de la fecha de su exigibilidad, las comisiones por administración corresponden al Administrador.

**Gastos de emisión**

Los gastos incurridos por concepto de: Derechos por estudio y trámite CNBV, honorarios Representante común, Honorarios legales etc., relacionados con la Emisión del Fideicomiso se considerarán en el estado de resultado integral, en la cuenta “Gastos de Emisión” como presentación inicial de la información financiera.

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

No aplica

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

**Reconocimiento y medición**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

## Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

**Ingresos por intereses**

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

## Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

**Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

i. *Clasificación*

En su reconocimiento inicial y con base en su naturaleza y características, el Fideicomiso clasifica sus activos financieros como activos a valor razonable con cambios en resultados, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos. La cartera de activos financieros se administra y el rendimiento se evalúa en función del valor razonable. El desempeño es medido con base en el valor razonable de acuerdo con la estrategia de inversión que el Administrador designe para estos instrumentos.

La recolección de flujos de efectivo contractuales solo es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocio del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones se miden al valor razonable con cambios en resultados.

ii. *Reconocimiento y medición*

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos a valor razonable. Los costos de transacción se registran como gastos incurridos en el estado de resultado integral.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Cuando el Fideicomiso compra, vende, crea o cancela un Certificado por títulos de renta variable, una cantidad igual al valor razonable que se valúa al precio de cotización en mercados activos, el cual se asemeja a su valor de mercado, se registra como un activo y se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Fideicomiso se compromete a comprar o entregar el activo. Las pérdidas y ganancias de los activos financieros medidos a su valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de cambios en el valor razonable de los activos, en el periodo que se devengan.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable.

iii. *Valor Razonable*

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociables) se basan en los precios de mercado cotizados al cierre de negociación en la fecha de los estados financieros. El Fideicomiso utiliza el último precio de mercado negociado para activos financieros donde el último precio de mercado negociado cae dentro del margen de oferta y demanda (BID - ASK spread). En circunstancias donde el último precio negociado no está dentro del diferencial de oferta y demanda (BID -

ASK spread), la gerencia determinará el punto dentro del diferencial de oferta y demanda que sea más representativo de valor razonable.

Se establece una jerarquía de tres niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable. La clasificación de un activo financiero dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación.

A continuación, se presenta la descripción de los tres niveles de la jerarquía.

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos idénticos.

Nivel 2 - Entradas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que se pueda confirmar para el activo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3 - Información sobre el activo que no se basa en datos observables en el mercado activo.

El Fideicomiso utiliza cotizaciones de precios de mercado para determinar el valor razonable y clasifica dichos datos como Nivel 1, adicionalmente los precios son proporcionados por un proveedor de precios independiente para asegurarse de la independencia.

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

No aplica

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

No aplica

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

**Moneda de registro y funcional**

Los estados financieros del Fideicomiso se miden utilizando la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos, ya que corresponden a la moneda, funcional y de presentación del Fideicomiso.

## Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

**Ingresos por intereses**

Los intereses devengados se reconocen sobre una base proporcional al tiempo utilizando el método de interés efectivo y se registran en resultados de acuerdo con los plazos y tasas establecidos de las inversiones en valores, dichos intereses provienen de las inversiones en reportos que realiza el Fideicomiso.

## Descripción de la política contable para los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

**(Decremento) incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores provenientes de las operaciones**

Los activos netos atribuibles a los tenedores incluyen los ingresos no distribuidos. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los tenedores son reconocidos en el estado de resultado integral como un costo financiero. Al 30 de junio de 2026 y 2025 no se han presentado costos financieros.

Un instrumento financiero con opción de venta incluye una obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar ese instrumento mediante efectivo u otro activo financiero en el momento de ejercer la opción. Como excepción a la definición de un pasivo financiero, un instrumento que incluya dicha obligación se clasificará como un instrumento de patrimonio si reúne todas las características siguientes:

i. Otorga al tenedor el derecho a una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación de la misma.

ii. El instrumento se encuentra en la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos.

iii. Todos los instrumentos financieros de la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos tienen características idénticas.

iv. Además de la obligación contractual para el emisor de recomprar o reembolsar el instrumento mediante efectivo u otro activo financiero, el instrumento no incluye ninguna obligación contractual de entregar a otra entidad efectivo u otro activo financiero, o intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad en condiciones que sean

potencialmente desfavorables para la entidad.

v. Los flujos de efectivo totales esperados atribuibles al instrumento a lo largo de su vida se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad a lo largo de la vida del instrumento.

Para que un instrumento se clasifique como un instrumento de patrimonio, además de tener todas las características anteriores, el emisor no debe tener ningún otro instrumento financiero o contrato que tenga:

i. Flujos de efectivo totales basados sustancialmente en el resultado, el cambio en los activos netos reconocidos o el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos de la entidad y,

ii. El efecto de fijar o restringir sustancialmente el rendimiento residual para el tenedor del instrumento con opción de venta.

Con base en los puntos anteriores, se concluye que debido a que el fideicomiso no cumple con todas las condiciones para ser clasificado como un instrumento de patrimonio y sin embargo cumple con la definición de pasivo, la clasificación deberá ser como instrumento financiero pasivo.

## Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

## Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

## Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

**Utilidad (pérdida) en venta de valores**

La ganancia o pérdida derivada de las operaciones de venta de valores se reconocen en el estado de restado integral en el rubro de utilidad (pérdida) neta en venta de valores en el periodo en que se realizan, la misma se determina comparando el precio de venta y el costo promedio del instrumento y serie correspondiente.

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

No aplica

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

No aplica

## Descripción de la política contable para cuentas por pagar [bloque de texto]

**Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores de servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Se reconocen de manera inicial al precio de la transacción por los servicios recibidos e incluyen impuestos y cualquier otro importe que el proveedor le haya trasladado al Fideicomiso por cuenta de terceros. El reconocimiento posterior se realiza a costo amortizado, que debe incluir, entre otros, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar. Cuando el plazo de pago no excede de un año no debe determinarse su costo amortizado. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

## Descripción de la política contable para cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

## Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

No aplica

## Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

**Entidades de inversión**

El Fideicomiso tiene múltiples inversionistas no relacionados y múltiples inversiones, los intereses de los propietarios son de forma limitada a los intereses del Fideicomiso, los cuales son clasificados como pasivo de acuerdo con las disposiciones de IAS 32. El administrador ha determinado que el Fideicomiso cumple la definición de una entidad de inversión para IFRS 10.

**Distribuciones a los tenedores de los Certificados**

Se realizan distribuciones a los tenedores de los Certificados solamente si existen recursos excedentes en la Cuenta del Fideicomiso y son reconocidas en el estado de resultado integral cuando han sido decretados formalmente, y no están sujetos a autorización del Fiduciario o el Administrador, ocurre cuando se da a conocer el aviso de derechos a los tenedores en la página oficial de la BMV.

Las distribuciones solo se realizarán a los Tenedores de los Certificados en caso de que un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“FIBRA”) declare una distribución que se identifica como ingreso sujeto a impuestos. El Fiduciario realizará tales distribuciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de los diez días posteriores a la distribución de la FIBRA.

**Servicios de Auditoría Externa**

El 27 de noviembre de 2025, se informó mediante Emisnet la desiganción de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) como auditor externo del Fideicomiso en relación con la auditoría a realizarse a los Estados Financieros anuales del Fideicomiso.

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

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

No aplica

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

## Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

## Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, activos netos, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

## Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

## Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

## Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

## Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

## Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

## Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final