



Fideicomiso F/2872
Reporte Anual 2025



Discovery Americas Capital, S. de R.L. de
C.V.
Fideicomitente



Banco Invex, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo
Financiero
Fiduciario



CI Banco, S.A. Institución de Banca
Múltiple
Representante Común

DAIVCK 16

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número F/2872,
denominado "DAIV"
Banco Invex, S.A. Institución de Banca
Múltiple, Invex Grupo Financiero,

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Plazo y fecha de vencimiento.

La Emisión tendrá un plazo de 10 años, equivalente a 3,652 días aproximadamente, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogada por 3 (tres) periodos de 1 (un) año, de conformidad con la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

La Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles es el 21 de octubre de 2016.

La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Inicial y los de las Emisiones Subsecuentes) es el 21 de octubre de 2026. En el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada por hasta 3 (tres) periodos adicionales de 1 (un) año cada uno, de conformidad con la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

Número de series en que se divide la emisión.

Una sola serie DAIVCK 16

Número de emisión correspondiente.

Los Certificados Bursátiles objeto del presente reporte se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2016-019., así como la primera actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2018-058 derivada de la primera Emisión Subsecuente; la segunda actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2018-080 derivada de la segunda Emisión Subsecuente; la tercera actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2020-132 derivada de la tercera Emisión Subsecuente; la cuarta actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2018-138 derivada de la cuarta Emisión Subsecuente; la Quinta actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2021-167 derivada de la quinta Emisión Subsecuente; la Sexta actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2022-200 derivada de la sexta Emisión Subsecuente; la Séptima actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2022-215 derivada de la séptima Emisión Subsecuente; la Octava actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2022-230 derivada de la octava Emisión Subsecuente; la Novena actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2023-245 derivada de la novena Emisión Subsecuente, la Décima actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2023-256 derivada de la décima Emisión Subsecuente, la Décima primera actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2024-275 derivada de la décima primera Emisión Subsecuente y la Décimo Segunda actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2024 derivada de la décima primera Emisión Subsecuente.

Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.

Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número F/2872, denominado "DAIV", de fecha 19 de octubre de 2016, celebrado entre Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario; y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (antes CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Nombre del Fiduciario.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

Fideicomitente.

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V.

Fideicomisarios.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Conjuntamente, los Tenedores y, en caso de ser aplicable, Discovery Americas Associates IV, L.P. (o cualquiera de sus Afiliadas que cumpla con el Compromiso de Discovery) que realice aportaciones al Fideicomiso en cumplimiento del Compromiso de Discovery, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con el Título y el Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Discovery Americas Associates IV, L.P., o cualesquiera entidades o vehículos para constituir por Discovery, o cualquiera de sus Afiliadas, con la intención de recibir las Distribuciones provenientes del Fideicomiso, que le correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar; en los porcentajes que dicho Fideicomisario en Segundo Lugar instruya al Fiduciario mediante instrucción irrevocable, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o sus causahabientes o cesionarios.

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

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

1. Por la Aportación Inicial.
2. Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles.
3. Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de las Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles.
4. Por los Compromisos Totales de los Tenedores.
5. Por los títulos representativos del capital social (y en general cualquier título que represente la participación del Fideicomiso) de las Empresas Promovidas, y en su caso, de los Vehículos Intermedios, que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones.
6. Otros títulos convertibles en acciones (u otros derechos similares) representativas del capital social de las Empresas Promovidas, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión.
7. Cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en términos del Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas.
8. Por los Flujos y todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.
9. Por los rendimientos, recursos, cantidades líquidas o efectivo derivado de las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado.

10. Por las demás cantidades, bienes, obligaciones y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso, documentos relacionados y los accesorios, frutos productos y/o rendimientos derivados de los mismos.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR PARTE DE LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS Y, EN SU CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS, (II) OTORGAN EL DERECHO A UNA PARTE DEL PRODUCTO QUE 5 de 141

RESULTE DE LA VENTA DE LOS BIENES O DERECHOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CUYOS TÉRMINOS SERÁN VARIABLES E INCIERTOS, Y (III) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA DICHOS EFECTOS.

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

Los Certificados Bursátiles otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones a los Fideicomisarios en Primer Lugar, dentro de las que se incluyen los derechos a los que se refiere la fracción VI, artículo 7 de la Circular Única de Emisoras. Cada Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes en el Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás documentos de la operación. Los Tenedores tendrán los demás derechos que se establecen en los documentos de la operación o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el valor residual de los mismos.

Lugar y forma de pago de rendimientos.

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

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (antes CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple).

Depositario.

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

Régimen fiscal.

El Fideicomiso no será considerado como un fideicomiso empresarial para efectos de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) en la medida que cumpla con los requisitos previstos en el artículo 192 y 193 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. El régimen fiscal aplicable a los posibles Tenedores se detalla en el Apartado VII Consideraciones Fiscales, del Prospecto de Colocación. 6 de 141

Dictamen valuatorio.

El Fiduciario deberá, de manera anual o cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de sus activos objeto de inversión o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que el Fiduciario tenga en su poder y que los Proveedores de Precios y/o el Valuador Independiente requieran para efectuar la valuación de los Certificados, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información financiera de las Empresas Promovidas referida en la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso, para comprobar el Valor de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente.

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

En caso de que exista un cambio en la metodología utilizada por el Valuador Independiente a la fecha de su contratación, éste deberá notificarlo al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico a través de su presidente o Secretario.

Los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada por la CNBV.

Los gastos derivados de la valuación de los Certificados Bursátiles por parte del Valuador Independiente y los servicios de los Proveedores de Precios, serán considerados Gastos de Mantenimiento y pagados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos.

Características de los títulos en circulación.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo fueron emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, denominados en Pesos. Asimismo, el Intermediario Colocador ofrecerá los Certificados de acuerdo con la modalidad de mejores esfuerzos. Los Certificados Bursátiles son títulos de crédito al portador que fueron emitidos sin expresión de valor nominal.

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y el Intermediario Colocador, no tienen responsabilidad alguna de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles emitidos. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores de estos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la Emisión.

DAIVCK 16

Los Certificados Bursátiles objeto del presente reporte se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2016-019., así como la primera actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2018-058 derivada de la primera Emisión Subsecuente; la segunda actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2018-080 derivada de la segunda Emisión Subsecuente; la tercera actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2020-132 derivada de la tercera Emisión Subsecuente; la cuarta actualización de la inscripción bajo el número 7 de 141 2362-1.80-2018-138 derivada de la cuarta Emisión Subsecuente; la Quinta actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2021-167 derivada de la quinta Emisión Subsecuente; la Sexta actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2022-200 derivada de la sexta Emisión Subsecuente; la Séptima actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2022-215 derivada de la séptima Emisión Subsecuente; la Octava actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2022-230 derivada de la octava Emisión Subsecuente; la Novena actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2023-245 derivada de la novena Emisión Subsecuente, la Décima actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2023-256 derivada de la décima Emisión Subsecuente y la Décima primera actualización de la inscripción bajo el número 2362-1.80-2024-275 derivada de la décima primera Emisión Subsecuente

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

Índice

Información general.....	11
Glosario de términos y definiciones:.....	11
Resumen ejecutivo:.....	40
Factores de riesgo:.....	59
Otros valores emitidos por el fideicomiso:.....	62
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:.....	63
Destino de los fondos, en su caso:.....	63
Documentos de carácter público:	64
Estructura de la operación.....	65
Patrimonio del fideicomiso:	65
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:	70
Contratos y acuerdos:.....	79
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:.....	94
Valuación:	95
Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:.....	96
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	106
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:.....	108
La fideicomitente.....	108
Historia y desarrollo de la fideicomitente:.....	108
Actividad Principal:	109
Canales de distribución:	110
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	110
Principales clientes:	110
Legislación aplicable y situación tributaria:	110

Recursos humanos:	110
Desempeño ambiental:.....	111
Información de mercado:.....	111
Estructura corporativa:.....	111
Descripción de los principales activos:	112
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:.....	112
Acciones representativas del capital social:.....	112
Dividendos:.....	112
Reestructuraciones societarias, en su caso:.....	113
Administradores y tenedores de los certificados:.....	113
Estatutos sociales y otros convenios:	121
Auditores externos de la fideicomitente:	122
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:	122
Información financiera del fideicomiso	123
Información financiera seleccionada del fideicomiso:.....	123
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:.....	129
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:	129
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	129
Resultados de la operación del fideicomiso:.....	130
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:	130
Control Interno del fideicomiso:.....	131
Información financiera de la fideicomitente	131
Información financiera seleccionada de la fideicomitente:.....	131
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:.....	132
Resultados de la operación de la fideicomitente:.....	132

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:132

Control interno de la fideicomitente:132

Información general

Glosario de términos y definiciones:

“Acta de Emisión”	Significa el acta de emisión de los Certificados Bursátiles emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, con la comparecencia del Representante Común, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.
“Administrador”	Significa Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso. En adición a otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Administrador será responsable del control y de la gestión de las Inversiones del Fideicomiso, incluyendo el desarrollo e implementación de las estrategias de inversión del Fideicomiso y la propuesta al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores de las decisiones de inversión y financiamiento que al mismo le competan conocer y resolver en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Afiliada”	Significa respecto de cualquier Persona en particular, la Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada o esté bajo Control común de dicha Persona.
“Agente Estructurador”	Significa 414 Estructuración, S.A. de C.V.
“Aportación Inicial”	Significa la cantidad que aportó el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución para los Fines del Fideicomiso, consistente en la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.).
“Aportación Mínima de Capital”	Significa el valor de suscripción de los Certificados Bursátiles Originales en la Fecha de Emisión Inicial que en la Fecha de Emisión Inicial los Tenedores deberán suscribir y pagar el número de Certificados Bursátiles Originales establecidos en el Acta de Emisión, por un monto total establecido en dicho instrumento, mismos que representan el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión
“Asamblea de Tenedores” o “Asamblea General de Tenedores”	Significa la reunión de Tenedores que, en términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la LGTOC, cumpla con los requisitos aplicables para ser considerada como tal.
“Auditor Externo”	Significa la Persona que contrate el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, para llevar a cabo la auditoría del Fideicomiso; así como cualquier Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Autoridades”	Significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“BMV”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Certificados Bursátiles” o “Certificados”	Significa, de manera conjunta, la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (incluyendo los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Subsecuentes), a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 Fracción I de la LMV, el Artículo 7, fracción VI de la Circular Única de Emisoras y la disposición 4.007.03 del Reglamento Interior de la BMV, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital hasta por el Monto Máximo de la Emisión conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV. Los Certificados Bursátiles son títulos de crédito al portador que son emitidos sin expresión de valor nominal.
“Certificados Bursátiles Originales” o “Certificados Originales”	Significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos y colocados por el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión y, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.
“Certificados Bursátiles Subsecuentes” o “Certificados Subsecuentes”	Significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo que sean emitidos por el Fiduciario por virtud de las Llamadas de Capital conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, la LMV y demás disposiciones aplicables, en las Fechas de Emisión Subsecuentes, que sean inscritos (mediante la correspondiente actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles) en el RNV y listados en la BMV; en el entendido que, el Título de los Certificados Subsecuentes incluirá, tanto los Certificados Bursátiles suscritos y pagados en la Llamada de Capital que los origine, como el monto de Certificados Bursátiles suscritos y pagados en emisiones anteriores (incluyendo los de la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes).
“Circular 1/2005”	Significa las “Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso”, emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005, según la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.
“Circular Única de Emisoras”	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Coinversionista”	Significa cualquier tercero, o el Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) en cumplimiento del Compromiso de Discovery, que realice o haya realizado una inversión en las mismas Empresas Promovidas en que lo haga el Fideicomiso.

“Comisión de Administración”

Significa la contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al Fideicomiso, que el Fiduciario deberá pagar al Administrador, previa instrucción de este último, de manera mensual, por adelantado, durante los primeros 10 (diez) días de cada mes calendario (siendo el primer pago en la Fecha de Emisión Inicial) con cargo a la Cuenta de Administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) la cantidad que resulte de multiplicar una tasa del 2.0% (dos por ciento) anual sobre el resultado de restar al Monto Máximo de la Emisión, (a) los Gastos de Emisión y Colocación, y (b) el Monto Invertido en las Inversiones que tengan un valor de \$0 M.N. (cero Pesos Moneda Nacional) según sea determinado por el Valuador Independiente, durante el Periodo de Inversión, y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, la cantidad que resulte de multiplicar una tasa del 2.0% (dos por ciento) anual sobre lo que resulte de restar (a) al Monto Invertido, (b) el Monto Invertido en las Inversiones en relación con las cuales se hubiere llevado a cabo una Desinversión total, o que tengan un valor de \$0 M.N. (cero Pesos Moneda Nacional) según sea determinado por el Valuador Independiente.

“Comisiones por Servicios Adicionales”

Significan las comisiones que reciba el Administrador de las Empresas Promovidas por la prestación a estas últimas de servicios adicionales a los establecidos en el Fideicomiso, entre los cuales se encuentran, de manera enunciativa, más no limitativa, servicios de asesoría de inversión, cierre de operaciones, asesoría, consultoría y monitoreo; en el entendido que, las retribuciones y/o reembolso de gastos que, en su caso, reciban los miembros del Administrador por su participación en los consejos de administración y como funcionarios de las Empresas Promovidas, así como cualquier otro gasto en que hubieren incurrido por cuenta de las Empresas Promovidas, no serán consideradas como Comisiones por Servicios Adicionales.

“Comité Técnico”

Significa el órgano del Fideicomiso creado en términos del Artículo 80 de la LIC y 2.3 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso de Discovery”

Significa el compromiso del Fideicomisario en Segundo Lugar de coinvertir, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, al menos el 2% (dos por ciento) del Monto de Inversión en cada Empresa Promovida, proporcionalmente y a pro-rata; en el entendido que, el Compromiso de Discovery deberá cumplirse en las Inversiones y en las Inversiones Adicionales; en el entendido, además, que el Compromiso de Discovery deberá ser fondeado por los accionistas, miembros, socios, directores, funcionarios principales, funcionarios y empleados de Discovery y sus Afiliadas, así como por familiares directos de dichas Personas o por familiares y amigos de las mismas; en entendido que, el Compromiso de Discovery podrá cumplirse a través de la inversión directamente en cada Empresa Promovida, o a través de aportaciones al Fideicomiso, en cuyo caso el Fideicomisario en Segundo Lugar, o la Persona que cumpla con el Compromiso de Discovery, será considerado como Fideicomisario en Primer Lugar respecto al monto de dichas aportaciones.

Significa el número de Certificados Bursátiles a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente,

“Compromiso Total”

Significa el monto total que cada Tenedor estará obligado a aportar al Patrimonio del Fideicomiso mediante la adquisición de Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente.

“Consortio”

Significa el conjunto de Personas vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el Control de los primeros.

“Contrato de Colocación”

Significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente y el Intermediario Colocador.

“Contratos de Desinversión”

Significa, con respecto a las Inversiones, todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas o documentos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos, y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquél se obligará a llevar a cabo una Desinversión de las Empresas Promovidas, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones (u otros derechos similares) y contratos relacionados con la venta de las mismas, en forma privada o a través de la BMV.

**“Contrato de Fideicomiso”,
“Fideicomiso” o
“Contrato”**

Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número F/2872, denominado “DAIV”, y sus respectivos anexos, tal y como unos y otros sean modificados, adicionados, renovados o prorrogados de tiempo en tiempo.

“Contratos de Inversión”

Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas o documentos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos, y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquél se obligará a llevar a cabo una Inversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones (u otros derechos similares), contratos de sociedad, estatutos sociales, convenios entre accionistas, contratos de crédito y pagarés.

“Contribuciones Adicionales”

Significa las contribuciones en efectivo que realicen los Tenedores al Patrimonio del Fideicomiso en cada Fecha de Emisión Subsecuente, mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles Subsecuentes correspondientes a la Llamada de Capital de que se trate, mismas que no podrán exceder del Compromiso Total de cada Tenedor.

“Control”

Significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto

respecto de más del 50% del capital social de una persona moral; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Criterios de Elegibilidad de las Empresas Promovidas”

Significa los siguientes criterios de elegibilidad que deben cumplir las Empresas Promovidas para que el Fideicomiso pueda llevar a cabo Inversiones:

A. Las Empresas Promovidas deberán, al momento de realizar la Inversión: (i) ser empresas enfocadas principalmente en los sectores: educación, salud, transporte, logística, venta al menudeo (retail en inglés), entretenimiento, consumo, servicios financieros, o manufactura, o bien, que pertenezca a un nicho de mercado o industria relacionado con los anteriores; (ii) ser sociedades mexicanas y desarrollar su actividad productiva principal en México; y (iii) cumplir con el listado de actividades e inversiones no permitidas que se adjunta al Fideicomiso como Anexo “H”.

B. Deberán declarar en los Contratos de Inversión correspondientes no mantener algún vínculo o anexo con organizaciones criminales, narcotráfico o lavado de dinero.

C. Que sus políticas y procedimientos prevean el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y laborales (incluyendo las de seguridad social), o en su caso, que la Empresa Promovida se comprometa en el Contrato de Inversión respectivo a realizar sus esfuerzos razonables para implementar dichas políticas y procedimientos en un plazo de 1 (un) año contado a partir de la fecha de la Inversión de que se trate.

D. Que realicen actividades lícitas.

E. En caso de que el Monto de Inversión en una sola Empresa Promovida sea igual o mayor del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, considerando, en su caso, el Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, se deberá contar con la aprobación de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico.

F. Tratándose de Empresas Promovidas en las cuales Discovery o cualquier Parte Relacionada de Discovery o el Administrador o de los Funcionarios Clave haya invertido previamente, será necesario contar con la aprobación de la Asamblea de Tenedores por acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera o ulterior convocatoria.

G. Que no exista un conflicto de interés para la realización de la Inversión de que se trate o, que aun existiendo dicho conflicto, la Asamblea de Tenedores haya aprobado dicha Inversión.

“Cuenta de Administración”

Significa la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán (i) durante el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos remanentes del Monto Total que sean requeridos de tiempo en tiempo en las Fechas de Depósito para la realización de las Inversiones y pago de Gastos de Inversión, y (c) los recursos provenientes de la Reserva

para Gastos que sean requeridos para cubrir Gastos de Mantenimiento; y (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya reconstituido la Reserva para Gastos, los recursos remanentes del Monto Total que se reciban en las Fechas de Emisión Subsecuentes con motivo de las Llamadas de Capital, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean necesarios para cubrir Gastos de Mantenimiento.

“Cuenta de Distribuciones”

Significa la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, en cualquier Día Hábil, los Flujos que deban distribuirse a los Fideicomisarios en Primer Lugar conforme al contrato de Fideicomiso, así como todos los demás Flujos que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y una vez concluido el Periodo de Inversión, los Flujos de Financiamientos.

“Cuenta de Montos No Dispuestos”

Significa la Cuenta que el Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abierta en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán una vez concluido el Periodo Inicial, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los montos que hayan ingresado al Patrimonio del Fideicomiso con motivo de una Llamada de Capital y que no hayan sido utilizados para la realización de Inversiones, pagar Gastos de Inversión y/o pagar Gastos del Fideicomiso, dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; en el entendido que, los montos que el Administrador instruya depositar en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no podrán exceder de la cantidad aprobada por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para la realización de la Inversión, pagar Gastos de Inversión y/o pagar Gastos del Fideicomiso que hayan motivado la Llamada de Capital de que se trate; en el entendido, además, que las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

“Cuenta de Reembolsos”

Significa la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, una vez concluido el Periodo de Inversión, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los recursos que se encuentren en la Cuenta General y en la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha Fecha, menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión de Administración.

“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar”

Significa la Cuenta que el Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Fideicomisario en Segundo Lugar, y mantener abierta en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta de Reserva para Gastos”

Significa la reserva para gastos que en la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, así como en las Fechas de

Emisión Subsecuentes, el Fiduciario deberá constituir o reconstituir dentro de la Cuenta General; en el entendido de que, los recursos que sean necesarios erogar para pagar Gastos de Mantenimiento no podrán pagarse directamente de la Reserva para Gastos y se deberán depositar en la Cuenta de Administración antes de erogarse, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

“Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente”

Significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir con la cantidad inicial equivalente a \$10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.). Con cargo a esta Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores y Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a contratar (por medio de instrucción al Fiduciario a través del Representante Común o del Presidente del Comité Técnico, según sea el caso), a los asesores técnicos independientes que requieran para mayor entendimiento del sector o negocio al que pertenezca alguna de las Empresas Promovidas en la que se vaya a realizar o se haya realizado una Inversión; en el entendido que, la opinión de dicho asesor independiente no será vinculante para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso para la deliberación de asuntos o toma de decisiones.

“Cuenta General”

Significa la cuenta concentradora que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que el Fiduciario deberá recibir o depositar, en su caso, las siguientes cantidades:
A. En la Fecha de Emisión Inicial, el Monto Total derivado de la Emisión Inicial; y
B. En las Fechas de Contribución Adicional, el Monto Adicional Requerido a cada uno de los Tenedores.

“Cuentas”

Significa de forma conjunta, la Cuenta General, la Cuenta de Administración, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de Reembolsos, la Cuenta de Montos No Dispuestos, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos Adicionales y la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“DAI” o “Discovery Americas I”

Significa el fondo Discovery Americas I, L.P., vehículo de inversión privado establecido en Ontario, Canadá.

“DAI” o “Discovery Americas I”

Significa DAII-MX y DAII-CAN

“DAII CAN”

Significa el fondo Discovery Americas II, A. en P. vehículo de inversión privado establecido en México a partir del 31 de diciembre de 2020, anteriormente establecido en Ontario Canadá.

“DAII MX”

Significa el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/2917 (antes F/262374) denominado DAII MX, celebrado el 22 de diciembre de 2009 entre Atlas Discovery México, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (antes HSBC México, S.A.,

Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, según el mismo haya sido y llegue a ser modificado de tiempo en tiempo.

“DAIII”	Significa DATCK y DATPCK.
“DAIR”	Significa Discovery Air Investments, L.P.
“DAIV”	Significa el nombre con el que se identificará el Contrato de Fideicomiso.
“DATCK”	Significa el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado como “DAT” y con el número F/2062, celebrado el 4 de diciembre de 2014 entre Atlas Discovery México, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario emisor; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común según el mismo haya sido y llegue a ser modificado de tiempo en tiempo.
“DATPCK”	Significa el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado como “DATP”, y con el número F/2271, celebrado el 5 de diciembre de 2014 entre Atlas Discovery México, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario emisor; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común según el mismo haya sido y llegue a ser modificado de tiempo en tiempo.
“Desinversiones”	Significa, para el caso de las Inversiones (i) la venta o enajenación de las acciones (o derechos similares) emitidas por las Empresas Promovidas, de las que el Fiduciario (o el Vehículo Intermedio) sea titular, (ii) la amortización de las acciones (o derechos similares) representativas del capital de las Empresas Promovidas, (iii) las disminuciones de capital de las Empresas Promovidas, o (iv) cualquier recuperación de las Inversiones, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, el pago de dividendos en efectivo y financiamientos (tanto principal, intereses y comisiones) otorgados por el Fideicomiso a las Empresas Promovidas; en el entendido que el concepto “Desinversión” comprenderá la enajenación de activos, bienes o derechos.
“Destino de los Recursos”	Significa el objeto al que se destinarán los recursos que se reciban en el Fideicomiso como resultado de las Llamadas de Capital, y que podrá ser (i) la realización de Inversiones, (ii) el pago de Gastos de Emisión y Colocación relacionados con las Llamadas de Capital, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión (incluyendo el fondeo de la Reserva para Gastos), y (iii) la realización de Inversiones Adicionales.
“Destitución del Administrador con Causa”	Significa la remoción y sustitución del Administrador aprobada por la Asamblea de Tenedores que sea convocada (en primera convocatoria), por acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, siempre que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador y el mismo

continúe sin ser subsanado en los plazos establecidos en cada uno de dichos supuestos (en los casos en que es posible subsanar).

“Destitución del Administrador Sin Causa”	Significa la destitución del Administrador sin causa como administrador del Fideicomiso, determinada por los Tenedores mediante resolución al respecto adoptada en una Asamblea de Tenedores (que se reúna en virtud de primera, segunda o ulterior convocatoria) aprobada por el voto de los Tenedores que representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera o ulterior convocatoria, que es en el mejor interés del Fideicomiso que Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., sea sustituido por un administrador independiente de Discovery y sus Afiliadas.
“Día Hábil”	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran sus puertas al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
“Dilución Punitiva”	Significa la pena que sufrirán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital.
“Discovery” o “Discovery Americas”	Significa el conjunto de personas morales o fideicomisos, entre los que se incluyen a Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., Atlas Discovery México, S. de R.L. de C.V., DAI, DAIL, DATCK, DATPCK y el Fideicomiso.
“Distribuciones a los Tenedores”	Significa, para cualquier Fecha de Pago, el pago de la totalidad del Efectivo Distribuible que efectivamente se distribuya a los Tenedores.
“Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar”	Significa, para cualquier Fecha de Pago, el pago de la totalidad del Efectivo Distribuible que efectivamente se distribuya al Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Distribución por Cambio de Administrador”	Significa la distribución que el Administrador tendrá derecho a recibir del Fiduciario en caso de Destitución del Administrador Sin Causa, la cual será calculada de la misma manera que la Distribución no Preferente y Distribución Excedente, considerando como si (i) todas las Inversiones hubieran sido desinvertidas al Valor de las Inversiones, según el mismo sea determinado por el Valuador Independiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, y (ii) los recursos obtenidos de dichas Desinversiones hubieran sido distribuidos en la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, con independencia de la fecha efectiva de la destitución de que se trate.
“Distribución Excedente”	Significa cualesquier otros Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas para Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración, Distribución Preferente y Distribución no Preferente, deberán ser distribuidos a los Fideicomisarios en los porcentajes que se señalan a continuación: i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos Brutos remanentes será pagado a los Fideicomisarios en Primer Lugar, y

ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos Brutos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Distribución no Preferente”

Significa la totalidad de los Flujos Brutos que deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, una vez pagadas las cantidades del Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración y Distribución Preferente, hasta que la suma de los Flujos Brutos distribuidos equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (i) la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos conforme la Distribución Preferente, más (ii) la totalidad de los Flujos Brutos que corresponderían al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Distribución Preferente”

Significa la totalidad de los Flujos Brutos sobrantes después de pagadas las cantidades del Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración, que deberán ser pagados proporcionalmente a los Fideicomisarios en Primer Lugar hasta que la suma de los Flujos Brutos, equivalgan a un rendimiento del 8% (ocho por ciento) anual compuesto en Dólares sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración.

“Documentos de la Emisión”

Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión el Contrato de Colocación, el Título, el Prospecto de Colocación, y los demás documentos relacionados con la Emisión de los Certificados Bursátiles, en los términos, condiciones y con las características generales determinadas por el Comité Técnico en la Sesión celebrada para llevar a cabo la Emisión Inicial.

“Dólares” o “USD”

Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

“Efectivo Distribuible”

Significa el monto de Flujos determinados por el Administrador en cada Fecha de Cálculo, que serán pagados a los Fideicomisarios en Primer Lugar de conformidad con la Distribución de Flujos, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, así como los Flujos que serán pagados al Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con los incisos C y D de la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, una vez que se haya pagado a los Tenedores el Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración y la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

“Efectivo Excedente”

Significa, una vez concluido el Periodo de Inversión, el monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso que en su caso, exceda de la cantidad que señale el Comité para que puedan cubrirse en su totalidad los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que razonablemente se estime podrían generarse hasta la Fecha de Vencimiento, así como para la realización de Inversiones Adicionales y que, de haberlo, será reembolsado a los Tenedores.

“Efectivo Fideicomitado”

Significa la totalidad de las cantidades en efectivo depositadas en las Cuentas o que se encuentren invertidas en Inversiones Permitidas, en tanto no sean retiradas de dichas Cuentas, que se utilizarán, entre otras cosas, para crear y mantener reservas (incluyendo, pero sin limitar, para fondear la Reserva para Gastos), pagar gastos corrientes, llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar, así como

para realizar los demás depósitos, pagos e Inversiones previstas en el Contrato de Fideicomiso.

- “Emisión y Colocación”** o **“Emisión”** Significa la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles que el Fiduciario lleve a cabo de conformidad con las estipulaciones del Fideicomiso, el Acta de Emisión y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, incluyendo los Certificados Originales correspondientes a la Emisión Inicial, y los Certificados Subsecuentes correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.
- “Emisión Inicial”** Significa la emisión de los Certificados Bursátiles Originales por el monto de la Aportación Mínima de Capital realizada por los Tenedores por la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Originales, por medio de oferta pública restringida a través de la BMV, realizada en la Fecha de Emisión Inicial, con intervención del Intermediario Colocador.
- “Emisiones Subsecuentes”** Significan cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles Subsecuentes que darán lugar a las actualizaciones de la inscripción en el RNV, conforme a las cuales se adherirán Certificados Subsecuentes a los Certificados Originales, lo anterior cada vez que se realice una Llamada de Capital, mediante las correspondientes actualizaciones de la inscripción en el RNV; en el entendido, que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión y se considerarán parte de la misma Emisión y Colocación.
- “EMISNET”** Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
- “Empresas Promovidas”** Significa las entidades en que el Fiduciario, directamente o a través de un Vehículo Intermedio, realice las Inversiones, incluyendo, sin limitar, empresas, proyectos, sociedades y fideicomisos, mismas que deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad de las Empresas Promovidas conforme al Contrato de Fideicomiso, salvo que se dispense su cumplimiento en términos del Contrato de Fideicomiso.
- “Exceso de Distribuciones”** Significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución No Preferente y Distribución de Excedente respecto de la cantidad que a dicha fecha debería de haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas al amparo del Fideicomiso a la Fecha de Cálculo.
- “Evento de Sustitución del Administrador”** Significa cualquiera de los siguientes:
- A. Que en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso al menos 2 (dos) de los Funcionarios Clave no se encuentren dedicando sustancialmente su atención a los asuntos del Fideicomiso, y el Administrador no haya presentado el Plan de Continuidad para la aprobación de la Asamblea de Tenedores durante el plazo de 90 (noventa) días naturales a que se refiere el Incumplimiento de los Funcionarios Clave en el Contrato de Fideicomiso, o

que, en su caso, la Asamblea de Tenedores no haya aprobado el Plan de Continuidad con causas justificadas;

B. Que el Administrador, a través de sus representantes autorizados o, en su caso, 1 (uno) de los Funcionarios Clave, cuente con sentencia emitida en segunda instancia o con sentencia emitida en primera instancia que haya quedado firme por (i) delitos que merezcan pena privativa de libertad por 1 (uno) o más años, que tengan como resultado un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso, ya sea de forma aislada o acumulativa igual o mayor a un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o (ii) la comisión de los delitos de fraude (incluyendo fraudes con valores) o administración fraudulenta del Patrimonio del Fideicomiso y/o de las Empresas Promovidas, y el Administrador no haya presentado el Plan de Continuidad que contemple la sustitución del Funcionario Clave o representante en cuestión para la aprobación de la Asamblea de Tenedores durante un plazo de 30 (treinta) días naturales a que se refiere el Incumplimiento de los Funcionarios Clave, o que en su caso, la Asamblea de Tenedores no haya aprobado el Plan de Continuidad con causas justificadas; no obstante lo anterior, en todo caso, dicha Persona deberá dejar de formar parte del Administrador, y éste último deberá sacar en paz y a salvo al Fideicomiso de cualquier pérdida financiera que en su caso se presente;

C. Que exista una sentencia emitida en segunda instancia o sentencia emitida en primera instancia que haya quedado firme por un órgano jurisdiccional competente, que prohíba al Administrador o, en su caso, al menos a 2 (dos) de los Funcionarios Clave, continuar ejerciendo sus cargos o que impida el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, y el Administrador no haya presentado el Plan de Continuidad para la aprobación de la Asamblea de Tenedores durante el plazo de 90 (noventa) días naturales a que se refiere el Incumplimiento de los Funcionarios Clave, o que, en su caso, la Asamblea de Tenedores no haya aprobado el Plan de Continuidad con causas justificadas; no obstante lo anterior, en todo caso, dicha Persona deberá dejar de ser un Funcionario Clave y/o formar parte del Administrador, y éste último deberá sacar en paz y a salvo al Fideicomiso de cualquier pérdida financiera que en su caso se presente;

D. Que cualquiera de los Funcionarios Clave incumpla con los deberes de diligencia y de lealtad contenidos en los artículos 29 a 37 de la LMV, aplicados a la administración y el manejo del Patrimonio del Fideicomiso;

E. Que el Administrador incumpla con cualquier obligación derivada del Contrato de Fideicomiso distinta a las indicadas en los demás incisos, y dicho incumplimiento (i) no ocurra como consecuencia directa de un caso fortuito o fuerza mayor, (ii) no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en la que ocurra dicho incumplimiento, en caso de que por su naturaleza permita ser subsanado, y (iii) resulte o pueda resultar de no ser subsanado, directa o indirectamente, ya sea como consecuencia de un solo acto o de una serie de actos, en un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso igual o mayor a un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

F. Que el Administrador incurra en negligencia grave en relación con el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, y

resulte o pueda resultar de no ser subsanado, directa o indirectamente, ya sea como consecuencia de un solo acto o de una serie de actos, en un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso igual o mayor a un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

G. Cualquier declaración por el Administrador en el Contrato de Fideicomiso o cualquier documento relacionado con el Contrato de Fideicomiso que se demuestre que fue incorrecta en cualquier aspecto sustancial al momento de hacerse o entregarse, y continúe siendo incorrecta en cualquier aspecto sustancial por un periodo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la fecha en que el Representante Común o el Fiduciario notifiquen por escrito al Administrador de dicho incumplimiento y le requieran subsanar el mismo;

H. Que el Administrador solicite ser declarado o por cualquier razón sea declarado en concurso mercantil o quiebra de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles;

I. Que el Fideicomitente incumpla con el Compromiso de Discovery, y dicho evento continúe sin ser subsanado por más de 30 (treinta) días naturales (incluyendo cualquier consecuencia que se derive para el Fideicomiso de dicho cumplimiento);

J. Que se lleve a cabo una modificación en la estructura del capital social del Administrador que derive en un cambio en el Control de la sociedad; en el entendido que, dicha modificación accionaria podrá realizarse previo visto bueno de la Asamblea de Tenedores para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; y

K. Que el Administrador (directamente o a través de cualquier Afiliada o entidad del Consorcio) y /o cualquiera de los Funcionarios Clave preste servicios a otros clientes, individuos, sociedades, fideicomisos, otras entidades o personas, que compitan directamente con el Contrato de Fideicomiso, o que el Administrador o los Funcionarios Clave contravengan lo establecido en el Fideicomiso respecto a no constituir o participar en un nuevo Vehículo de Inversión con fines sustancialmente similares a los del Fideicomiso hasta que haya concluido el Periodo de Inversión o se haya invertido al menos el 80% (ochenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, lo que ocurra primero, incluyendo para tal efecto aquellos montos aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores y comprometidos o reservados en los Contratos de Inversión para la realización de Inversiones Adicionales en las Empresas Promovidas; en el entendido que, el levantamiento y administración del Fondo Paralelo y Vehículos de Coinversión, no serán considerados como un Evento de Sustitución del Administrador;

L. Que exista una sentencia emitida en segunda instancia (o sentencia firme) por un órgano jurisdiccional competente que imponga responsabilidad civil,

contractual o extracontractual, al Administrador en términos del inciso b) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV.

“Fecha de Cálculo”	Significa, (i) cada Día Hábil en el que los Flujos Brutos asociados a los Flujos Netos que deban depositarse en la Cuenta de Distribución o en la Cuenta de Reembolsos conforme al Contrato de Fideicomiso, alcancen una cantidad igual o superior a \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), o (ii) la fecha (Día Hábil) que el Administrador determine.
“Fecha de Contribución Adicional”	Significa la fecha en que los Tenedores deberán realizar el pago de sus Contribuciones Adicionales derivadas de cada una de las Llamadas de Capital.
“Fecha de Depósito”	Significa la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar el depósito de la cantidad que el Administrador le instruya a efecto de realizar las Inversiones de conformidad con el Fideicomiso.
“Fecha de Emisión Inicial”	Significa la fecha de emisión, colocación, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Originales, que fue el 21 de octubre de 2016.
“Fecha de Emisión Subsecuente”	Significa las fechas de emisión, colocación, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Subsecuentes.
“Fecha de Pago”	Significa cualquiera de las siguientes fechas en las que el Fiduciario deba pagar el Efectivo Distribuible a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso: (i) el segundo Día Hábil siguiente a cualquier Fecha de Cálculo, (ii) el Día Hábil que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, señale como tal de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (iii) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que si cualquiera de dichos días no es un Día Hábil, entonces la “Fecha de Pago” será el Día Hábil inmediato siguiente.
“Fecha de Registro”	Significa la fecha identificada por el Administrador antes de cada Fecha de Pago y/o el cuarto Día Hábil previo a que se vaya a realizar una Emisión Subsecuente, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (i) recibirán una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados, o (ii) tengan derecho y deban suscribir los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.
“Fecha de Vencimiento”	Significa el 21 de octubre de 2026, en caso de que dicho día no sea un Día Hábil, entonces la “Fecha de Vencimiento” será el Día Hábil inmediato siguiente. La Fecha de Vencimiento podrá ser prorrogada; en el entendido que, en caso de prórrogas, se deberá realizar el canje del Título en Indeval, con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento.
“Fecha Ex-Derecho”	Significa la fecha que ocurra un Día Hábil antes de cada Fecha de Registro.
“Fecha Límite de Suscripción”	Significa la fecha límite para que los Tenedores ofrezcan suscribir los Certificados Subsecuentes que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días

Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente.

“Fideicomisarios”	Significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Fideicomisarios en Primer Lugar”	Significa, conjuntamente, los Tenedores y, en caso de ser aplicable, Discovery Americas Associates IV, L.P. (o cualquiera de sus Afiliadas que cumpla con el Compromiso de Discovery) que realice aportaciones al Fideicomiso en cumplimiento del Compromiso de Discovery, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con el Título y el Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomisario en Segundo Lugar”	Significa Discovery Americas Associates IV, L.P., cualesquiera entidades o vehículos a ser constituidos por Discovery, o cualquiera de sus Afiliadas, con la intención de recibir las Distribuciones provenientes del Fideicomiso, que le correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar; en los porcentajes que dichos Fideicomisarios en Segundo Lugar instruyan al Fiduciario mediante instrucción irrevocable, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o sus causahabientes o cesionarios.
“Fideicomitente”	Significa Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V.
“Fiduciario”	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o sus sucesores, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.
“Fines del Fideicomiso”	Significan los siguientes: A. Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad, enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos obtenidos por dichas ventas, derivado de la Emisión y Colocación o por cualquier otra causa, en cada una de las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; B. Que el Fiduciario constituya (y, de ser aplicable, incremente o reconstituya) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y abra, administre y mantenga abiertas, a su nombre, las Cuentas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y cualquier otra cuenta que sea necesaria para cumplir con los fines del Contrato de Fideicomiso; C. Que el Fiduciario realice la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, su inscripción en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título que los represente en Indeval, conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya por escrito el Comité Técnico, y efectúe los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos, así como que el Fiduciario realice (i) la emisión Inicial, (ii) las Llamadas de Capital, y (iii) las Emisiones Subsecuentes, así como todos los actos que se relacionen con lo

anterior, de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico, o en su caso por la Asamblea de Tenedores, así como del Administrador, tratándose de las Emisiones Subsecuentes, y lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la suscripción de los documentos, la solicitud y obtención de la CNBV, la BMV y cualquier otra Autoridad de autorizaciones y cualquier otro acto que resulte necesario para lo aquí previsto. De igual manera, que el Fiduciario presente toda la información y lleve a cabo todos los actos y gestiones y celebre y firme aquellos documentos necesarios o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV y, cuando sea necesario, lleve a cabo el canje del Título;

D. Que en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitar, el Acta de Emisión, el Título que ampare los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, y solicite y obtenga de la CNBV, la BMV y cualquier otra Autoridad, las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo, así como el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título ante el Indeval. De igual manera, que el Fiduciario presente toda la información y lleve a cabo todos los actos, gestiones, celebración y firma de aquellos documentos necesarios o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su listado en la BMV, y, cuando sea procedente, el canje del Título respectivo;

E. Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Comité Técnico, celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación correspondiente conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya, y cumpla con las obligaciones previstas en el mismo, siempre que este no contravenga en ningún sentido los términos dispuestos bajo el Contrato de Fideicomiso ni los fines convenidos en el mismo;

F. Conforme a los Contratos de Inversión, llevar a cabo Inversiones en las Empresas Promovidas; en el entendido que, salvo por las Inversiones Permitidas, en ningún caso el Fideicomiso invertirá en valores inscritos en el RNV o listados en cualquier bolsa, directa o indirectamente;

G. Que el Fiduciario otorgue al Administrador un poder general, de conformidad con el Anexo "A" y lo señalado la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, para que éste realice las Inversiones, así como las Desinversiones en las Empresas Promovidas, y celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión en nombre y por cuenta del Fideicomiso en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, el Administrador estará sujeto a que previo a la realización de las Inversiones y/o Desinversiones, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando las Inversiones y Desinversiones representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, en ambos casos considerando, en su caso, los compromisos de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o

sucesiva en un período de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, que pudieran considerarse como una sola;

H. Que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión y cumpla con los términos y condiciones previstos en los mismos y cuando proceda, los modifique y/o los de por terminados; en el entendido que, el Fiduciario estará sujeto a que previo a la celebración de los Contratos de Inversión y Contratos de Desinversión correspondientes, se obtenga (i) la aprobación del Comité Técnico cuando las Inversiones y/o Desinversiones representen menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, (ii) previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando (a) las Inversiones y/o Desinversiones representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, o (b) la Inversión o adquisición que pretenda realizarse sea con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas respecto a Discovery y las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador, o bien, (y) que representen un conflicto de interés; en cualquiera de los casos anteriores, considerando, en su caso, los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

I. Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitado depositado en las Cuentas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso;

J. Que mediante la subcontratación de los mismos, o de cualquier otra manera preste a cualquier Empresas Promovida, aquellos servicios necesarios para la operación y funcionamiento de los mismos (incluyendo servicios de asesoría) y facturar o emitir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado, en su caso, el impuesto al valor agregado respectivo. Cualesquiera recursos que el Fiduciario reciba en concepto de dichos servicios y/o por la repercusión que el Fiduciario realice a cualquier Empresa Promovida de gastos incurridos para su beneficio (excluyendo impuestos, en particular el impuesto al valor agregado) se considerarán “recursos fiduciarios adicionales” para todos los propósitos del Contrato de Fideicomiso;

K. Que el Fiduciario contrate al Auditor Externo y, en su caso, lo sustituya de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto emita el Comité Técnico otorgadas en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, se abstengan de votar respecto de dicho punto;

L. Que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente autorizado para efectos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, lo sustituya en cualquier momento de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto emita el Comité Técnico, otorgadas

en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, se abstengan de votar respecto de dicho punto;

M. Que el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, incluyendo, de forma enunciativa, más no limitativa, el pago de las cantidades adeudadas a los Tenedores de conformidad con el Título que ampare Certificados Bursátiles, los Gastos de Emisión y Colocación, los Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Inversión, y que lleve a cabo las operaciones cambiarias, que en su caso sean necesarias para liquidar dichos conceptos;

N. Que el Fiduciario prepare y proporcione toda aquella información relevante relacionada con el Fideicomiso, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y las demás disposiciones aplicables, deba entregar a las Autoridades, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con el Fideicomiso; así como que el Fiduciario prepare y presente las declaraciones fiscales aplicables en base a la información que el Administrador está obligado a proporcionarle al Fiduciario en términos del Fideicomiso y de conformidad con la legislación aplicable, así como que lleve a cabo todos los actos tales como cualesquiera retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

O. Que el Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tome las demás acciones o lleve a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio, y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

P. Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, la Cláusula Vigésima Octava y los términos establecidos en el Anexo "A" del mismo, en el entendido de que el Fiduciario no podrá otorgar poderes con facultades de dominio;

Q. Que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Sección 19.2 del Contrato de Fideicomiso.

R. Que una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas bajo los Certificados Bursátiles, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y dé por extinguido el Fideicomiso, otorgando al Fideicomitente y a su vez este último al Fiduciario, de ser aplicable, el finiquito más amplio que en su derecho corresponda;

S. Que en lo no previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario lleve a cabo o suscriba todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico;

T. En términos generales, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso, las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro documento celebrado por el Fiduciario en cumplimiento del mismo, y las disposiciones legales aplicables.

“Flujo Bruto”

Significa, para cada Inversión, los Flujos que originalmente sean pagaderos al Fiduciario, sin tomar en cuenta las retenciones, enteros o pagos de impuestos que el Fiduciario, o la persona que pague dichos Flujos deba hacer conforme a la legislación aplicable.

“Flujo Neto”

Significa, para cada Inversión, los Flujos que sean depositados en la Cuenta de Distribución o en la Cuenta de Reembolso, una vez que hayan sido efectuadas todas las retenciones, enteros o pagos de impuestos que deban respecto de los mismos hacerse de conformidad con la legislación aplicable.

“Flujos”

Significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso (i) en su calidad de tenedor de las acciones o títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas o de los Vehículos Intermedios, en su caso, (ii) en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos (distintos a los Flujos de Financiamientos), (iii) con motivo de las Desinversiones que de tiempo en tiempo se efectúen (distintos a los Flujos de Financiamientos), (iv) en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, (v) una vez concluido el Periodo de Inversión, como Flujos de Financiamientos, (vi) una vez concluido el Periodo Inicial, como Intereses de las Inversiones Permitidas, y/o (vii) por cualquier razón distinta a las contribuciones de capital aportadas al Fideicomiso por los Tenedores, serán depositados en la Cuenta de Distribuciones en tanto no son distribuidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en todo caso depositando en primer lugar en la Reserva para Gastos Adicionales los recursos necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento; en el entendido que, el concepto Flujos incluye, según el contexto lo requiera, a los Flujos Brutos y/o a los Flujos Netos.

“Flujos de Financiamientos”

Significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso en su calidad de acreedor en los Contratos de Inversión por concepto de pagos de principal, comisiones e intereses de cualesquiera financiamientos otorgados

a Empresas Promovidas (directamente o a través del Vehículo Intermedio), los cuales, una vez que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso, deberán ser depositados en la Cuenta de Administración para ser utilizados durante el Periodo de Inversión para la realización de Inversiones, Inversiones Adicionales y pagar Gastos de Inversión.

“Fondo Paralelo”

Significa cualquier Vehículo de Inversión que, en su caso, constituya Discovery o cualquiera de sus Afiliadas con la intención de coinvertir con el Fideicomiso.

“Funcionarios Clave”

Significa los señores Harry F. Krensky y Carlos Miguel Mendoza Valencia y, en su caso, las Personas que los sustituyan en términos del Fideicomiso.

“Gastos de Emisión y Colocación”

Significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión y Colocación (incluyendo la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes) de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitación, (i) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y a la BMV, (ii) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito del Título, (iii) los pagos iniciales al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos (iv), así como los honorarios del Auditor Externo, (v) otros auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores; y (vi) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), así como los honorarios y gastos pagaderos al Agente Estructurador; mismos que deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo a los recursos que se obtengan con dicha Emisión y Colocación, a los cuales se les agregará, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado.

“Gastos de Inversión”

Significa, respecto a cada Inversión, todos los gastos que por instrucción del Administrador, el Fiduciario deba erogar para que el Fideicomiso pueda llevar a cabo dicha Inversión, y para mantener y monitorear la misma, así como la Desinversión que se realice de dicha Inversión, incluyendo, (i) los honorarios y gastos legales y/o de asesores financieros, fiscales y contables, (ii) la celebración de los Contratos de Inversión y otros gastos relacionados con la ejecución, el monitoreo y el mantenimiento de las Inversiones, y (iii) la celebración de los Contratos de Desinversión, los cuales adicionarán, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado que el Fiduciario hubiere pagado en relación con lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento”

Significa las comisiones, honorarios, gastos, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión y Colocación (incluyendo la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes) de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitación, (i) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y a la BMV, (ii) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito del Título, (iii) los pagos iniciales al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos y por la administración del primer,(iv), así como los honorarios del Auditor Externo, (v) otros auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados,

incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores; y (vi) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), así como los honorarios y gastos pagaderos al Agente Estructurador; mismos que deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo a los recursos que se obtengan con dicha Emisión y Colocación, a los cuales se les agregará, en su caso, cualquier monto de Impuesto al Valor Agregado.

“Indeval”

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

“Instrucción de Llamada de Capital”

Significa la solicitud que deberá entregar el Administrador, una vez aprobada la Llamada de Capital por el Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común. En términos de lo establecido en la sección 7.7.71 del Contrato de Fideicomiso, previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 16 (dieciséis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común una Instrucción de Llamada de Capital, que deberá incluir, cuando menos, la siguiente información: (i) el número de Llamada de Capital; (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Emisión Subsecuente; (iii) el Monto Adicional Requerido, en el entendido que, la suma de los Montos Adicionales Requeridos, y el resto de los Montos Adicionales Requeridos como resultado de Llamadas de Capital anteriores, no deberá exceder el Compromiso Total de cada Tenedor; (iv) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente, (v) la Fecha de Contribución Adicional, misma que deberá coincidir con la Fecha de Emisión Subsecuente; (vi) el precio de colocación de cada Certificado Subsecuente; (vii) el Compromiso por Certificado que cada Tenedor deberá suscribir y pagar por cada Certificado Bursátil en circulación del que sea titular antes de la Emisión Subsecuente; (viii) el Destino de los Recursos; y (ix) el estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Llamada de Capital; lo anterior mediante el registro que deberá llevar el Fiduciario.

El Fiduciario, con al menos 15 (quince) Días hábiles de anticipación a la Fecha de Contribución Adicional, deberá notificar a los Tenedores sobre la Llamada de Capital correspondiente, mediante la publicación del anuncio respectivo a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio al Indeval, a la BMV y a la CNBV por escrito o por los medios que estos determinen y al Representante Común a más tardar el siguiente día al que se realice la Llamada de Capital correspondiente, en el entendido que dicha Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir de la primera notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción.

“Intereses de las Inversiones Permitidas”

Significa los intereses que se generen por la inversión del Efectivo Fideicomitado que se encuentre depositado en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“Intermediario Colocador”

Significa Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.

Significa las inversiones que el Fideicomiso realice, directamente o a través de un Vehículo Intermedio, en Empresas Promovidas; en el entendido que, en cualquiera de los casos establecidos en la definición, el concepto de “Inversiones” comprenderá cualquier adquisición de activos, bienes o derechos, y el otorgamiento de financiamientos.

“Inversiones Adicionales”

Significa el incremento de la participación en el capital de alguna de las Empresas Promovidas en las cuales se haya realizado una Inversión previamente.

“Inversiones Permitidas”

Significan los valores de alta liquidez y de corto plazo, en los que el Efectivo Fideicomitado que se encuentre depositado en las Cuentas deberá ser invertido, y que le permitan al Fideicomiso contar con recursos disponibles para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en cualquiera de las siguientes inversiones con instituciones financieras autorizadas para actuar como tal por la CNBV como contraparte de las inversiones:

A. Instrumentos de deuda con vencimiento menor o igual a un año, denominados en Pesos, UDIs o Dólares, (i) emitidos por el gobierno federal de México, (ii) emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América, (iii) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte del gobierno federal de México, o (iv) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte de cualquier agencia o autoridad del gobierno federal de México siempre y cuando dichas obligaciones sean respaldadas por la garantía crediticia total del gobierno federal de México; e

B. Inversiones a través de reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores de los descritos en el inciso A anterior.

Asimismo, tratándose de inversiones en valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros, éstos deberán contar con una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a “mxA-1” (en escala local) emitida por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o “F1” (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o “MX-1” (en escala local) emitida por Moody’s de México, S.A. de C.V. o de cualquier otra agencia calificadora.

“LGTOC”

Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LIC”

Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

“LISR”

Significa Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LIVA”

Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“LMV”

Significa la Ley del Mercado de Valores.

“Llamadas de Capital”

Significa la solicitud que realice el Fiduciario, de conformidad con las Instrucciones de Llamada de Capital que le entregue el Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, a efecto de que cada

Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente mediante el pago de la Contribución Adicional.

“Memorándum de Inversión”

Significa el documento que, conforme al contrato de Fideicomiso, deberá elaborar el Administrador y entregar al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al momento de presentar una propuesta para realizar una Inversión.

“México”

Significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente”

Significa aquella Persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido de que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Administrador, y de las Empresas Promovidas, conforme a lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

“Monto Adicional Requerido”

Significa el monto total de las Contribuciones Adicionales a ser aportadas por los Tenedores en cada Llamada de Capital; en el entendido que, los Montos Adicionales Requeridos estarán limitados al Compromiso Total de cada Tenedor.

“Monto Depositado en la Cuenta de Administración”

Significa para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones, conforme al Contrato de Fideicomiso la suma de (i) los montos que se hubieran depositado en la Cuenta de Administración en dicha Fecha de Cálculo o con anterioridad a la misma, menos (ii) los montos transferidos a la Cuenta de Montos No Dispuestos a dicha Fecha de Cálculo.

“Monto Destinado a Inversiones”

Significa la cantidad que sea depositada en la Cuenta de Administración en la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente, así como cualesquier otros montos que sean depositados en la Cuenta de Administración durante la vigencia del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Fideicomiso.

“Monto de Inversión”

Significa el monto que el Fideicomiso se obligue a aportar en cada Empresa Promovida, conforme a lo aprobado por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso (de requerirse la aprobación de dichos órganos según el porcentaje que represente el Monto de Inversión), el cual deberá estar pactado en los Contratos de Inversión; en el entendido que, dicho Monto de Inversión podrá ser aportado por el Fideicomiso a las Empresas Promovidas en varias exhibiciones, conforme a las llamadas de capital que realicen éstas, directa o indirectamente a través del Vehículo Intermedio.

“Monto Invertido”

Significa, en cualquier fecha, una cantidad equivalente a la porción del Monto Destinado a Inversiones que haya sido efectivamente pagada como contraprestación de las Inversiones (sin actualizaciones de ningún tipo) que, en dicha fecha, aún no hayan sido objeto de Desinversión (incluyendo los Gastos de Inversión relativos a dichas Inversiones).

“Monto Máximo de la Emisión”

Significa una cantidad de hasta \$4,500,000,000.00 (cuatro mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

“Monto Total”	Significa los fondos obtenidos de la Aportación Mínima de Capital, así como el monto de las Contribuciones Adicionales efectuadas con motivo de las Llamadas de Capital.
“Partes”	Significa el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, los Fideicomisarios y el Representante Común.
“Parte Indemnizadas”	Significan el Administrador y el Fideicomitente, sus Afiliadas, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, así como los representantes legales de cualquiera de ellos; y los miembros del Comité Técnico, quienes no serán responsables para con el Fideicomiso o para con cualquier parte del mismo por: (i) cualquier pérdida, costo o gasto derivado de errores de criterio o cualquier acción u omisión que no constituya negligencia, dolo o mala fe en el desempeño de los deberes y obligaciones del Administrador y/o del Fideicomitente y/o de los miembros del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso; (ii) pérdidas que se deban a errores de juicio o cualquier acción u omisión de agentes o casas de bolsa, a menos que, tratándose de cualquier agente o casa de bolsa, el Administrador y/o del Fideicomitente y/o de los miembros del Comité Técnico hubieren actuado con negligencia, dolo o mala fe en su selección y contratación en nombre del Fideicomiso; o (iii) cuando al presentarse un conflicto de interés, el Administrador, el Fideicomitente, los Funcionarios Clave y/o los miembros del Comité Técnico actúen conforme a la opinión y procedimientos recomendados por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes se abstendrán de votar respecto a dicho punto, y siempre y cuando no exista negligencia, dolo o mala fe en el desempeño de los deberes y obligaciones del Administrador y/o del Fideicomitente y/o de los miembros del Comité Técnico. El Fiduciario, no en lo personal sino únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, deberá, en la mayor medida permitida por la legislación aplicable y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, indemnizar y sacar en paz y a salvo a las personas mencionadas en la presente definición cuando se trate de los supuestos antes mencionados.
“Parte Relacionada”	Significa, conforme a lo establecido en la fracción XIX del Artículo 2 de la LMV, respecto de cualquier Persona, según sea aplicable: (i) las personas que Controlen o tengan “influencia significativa” (según dichos términos se definen en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte del “grupo empresarial” (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que la Persona pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de dicha Persona o de las Personas integrantes del “grupo empresarial” o Consorcio; (ii) las Personas que tengan “poder de mando” (según dicho término se define en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte de un “grupo empresarial” o Consorcio al que pertenezca dicha Persona; (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario, y las Personas con parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como socios y copropietarios de dichas Personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que

mantengan relaciones de negocios; (iv) las Personas morales que sean parte del “grupo empresarial” (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que pertenezca la Persona; y (v) las Personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o “influencia significativa” (según dicho término se define en la LMV).

“Patrimonio del Fideicomiso”

Significa el patrimonio del Fideicomiso, mismo que está y estará integrado, según corresponda, de la siguiente manera: **(a)** Por la Aportación Inicial. **(b)** Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles. **(c)** Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de las Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles. **(d)** Por los Compromisos Totales de los Tenedores. **(e)** Por los títulos representativos del capital social (y en general cualquier título que represente la participación del Fideicomiso) de las Empresas Promovidas, y en su caso, de los Vehículos Intermedios, que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones. **(f)** Otros títulos convertibles en acciones (u otros derechos similares) representativas del capital social de las Empresas Promovidas, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión. **(g)** Cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en términos del Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas. **(h)** Por los Flujos y todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso. **(i)** Por los rendimientos, recursos, cantidades líquidas o efectivo derivado de las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado. **(j)** Por las demás cantidades, bienes, obligaciones y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso, documentos relacionados y los accesorios, frutos productos y/o rendimientos derivados de los mismos.

“Periodo de Cura”

Significa el periodo de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Subsecuente, que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá otorgar para que cualquier Tenedor que haya ofrecido suscribir la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir conforme a la Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción, pero haya incumplido con el pago de la Contribución Adicional en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, pague dicha Contribución Adicional.

“Periodo de Desinversión”

Significa el periodo de tiempo que iniciará una vez realizada la primera Inversión y que concluirá en la Fecha de Vencimiento, (salvo que la vigencia del Fideicomiso sea prorrogada conforme a la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, en cuyo caso el Periodo de Desinversión concluirá en dicha fecha).

“Periodo de Inversión”

Significa el período comprendido entre la Fecha de Emisión Inicial y el quinto aniversario de la Fecha de Emisión. Asimismo, el Periodo de Inversión podrá prorrogarse conforme al Contrato de Fideicomiso, sujeto a la prórroga a la Fecha de Vencimiento.

Significa el periodo que comenzará en la Fecha de Emisión Inicial y terminará en la primera Fecha de Emisión Subsecuente.

"Persona"

Significa una persona física, sociedad, asociación, persona moral, fideicomiso o cualquier otra entidad u organización.

"Pesos"

Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.

"Plan de Continuidad"

Significa el documento que deberá presentar el Administrador al Comité Técnico en caso de que en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, alguno de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando sustancialmente su atención a los asuntos del Fideicomiso con respecto a lo señalado en la Cláusula de Administración que deberá desempeñar y la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones, y la realización de las Desinversiones y, en su caso, la sustitución de los Funcionarios Clave que resulten procedentes.

"Presidente"

Significa, para cada Comité Técnico, uno de los miembros elegidos por el Administrador, quien podrá ser una Persona ajena al Fideicomiso. En caso de que el Presidente esté ausente en una sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como Presidente.

"Prestadores de Servicios"

Significa los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios y valuadores, entre otros, incluyendo, sin limitación, empresas Afiliadas del Administrador (en este último caso se requerirá de la aprobación del Comité Técnico por tratarse de operaciones con Partes Relacionadas, otorgada en los términos previstos al efecto en el Contrato de Fideicomiso); en el entendido que, los pagos que deban hacerse con motivo de dichos servicios serán considerados como Gastos de Inversión.

"Proveedor de Precios"

Significa el proveedor de precios autorizado por la CNBV y que deberá reportar el valor de los Certificados Bursátiles con base en el valor de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente.

"Prórroga de Llamada de Capital"

Significa la modificación a la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Suscripción por un plazo de 2 (dos) Días Hábiles, que deberá realizar el Fiduciario en caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción no hubiere recibido evidencia de las órdenes de suscripción enviadas a Indeval, correspondientes a los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente; o la emisión de una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador, en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET y entregando un aviso por escrito a Indeval, a la BMV y a la CNBV notificándole dicha prórroga o modificación a la Llamada de Capital respectiva (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Contribución Adicional respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción. La nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con

los requisitos establecidos para una Llamada de Capital, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la Prórroga de Llamada de Capital y, por consiguiente, la Fecha de Emisión Subsecuente.

“Recursos Netos”	Significa el Monto Total menos los Gastos de Emisión y Colocación.
“Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración”	Significa la totalidad de los Flujos Brutos que deberán ser pagados a los Fideicomisarios en Primer Lugar, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos que sean distribuidos, sea igual al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración.
“Reglamento Interior de la BMV”	Significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido o sea modificado de tiempo en tiempo.
“Rendimiento Preferente”	Significa los Flujos Brutos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en la Sección 12.2 del Fideicomiso, que deberán ser pagados proporcionalmente a los Fideicomisarios en Primer Lugar hasta que la suma de los Flujos Brutos que sean distribuidos, equivalgan a un rendimiento del 8% (ocho por ciento) anual compuesto en Dólares sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración.
“Reporte de Distribuciones”	Significa el reporte que, el décimo segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fiduciario deberá elaborar y entregar al Fideicomitente y al Representante Común en el que establezca el monto y cálculo del Efectivo Distribuible, las Distribuciones a los Tenedores y las cantidades que en su caso correspondan al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, calculadas y determinadas por el Administrador.
“Reporte de Gastos de Mantenimiento”	Significa el reporte que trimestralmente, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles después de concluido cada trimestre calendario, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente, en el que señale los Gastos de Mantenimiento que hayan sido erogados durante el trimestre correspondiente.
“Reporte de Gestión”	Significa el reporte que el Administrador deberá elaborar trimestralmente y presentar al Fiduciario y al Representante Común, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la conclusión de cada trimestre de calendario, en el que informe al menos la siguiente información de las Empresas Promovidas durante dicho período que se está reportando: (i) una descripción del desempeño de cada Empresa Promovida que se tenga, incluyendo cualquier asunto relevante que se hubiere presentado en relación con la gestión de los mismos; (ii) si durante el trimestre que se esté reportando la Empresa Promovida ha generado Flujos; (iii) confirmación por parte del Administrador en la que indique que a la fecha de dicho reporte, las Inversiones en Empresas Promovidas cumplen con los Criterios de Elegibilidad; (iv) Monto Invertido en cada Empresa Promovida a la fecha que se está reportando, (v) un listado de los eventos relevantes que se hubieren informado; y (vi) un reporte de los Gastos de Inversión que se generaron y pagaron durante el periodo reportado.

Significa el reporte que, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a aquel en el que el Fideicomiso realice una Inversión, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo, en el que indique la Empresa Promovida en el que se haya realizado la Inversión, el Monto de Inversión y el porcentaje de participación en el capital social de la Empresa Promovida a la que dicha Inversión corresponda. Asimismo, deberán señalarse, por lo menos, las siguientes características generales de cada Empresa Promovida: (i) domicilio; (ii) duración; (iii) objeto social; (iv) capital social; (v) nacionalidad; (vi) historia y desarrollo, (vii) descripción general de las principales líneas de negocio; (viii) monto de la inversión, (ix) porcentajes de participación del Fideicomiso, (x) fecha de inversión. A dicho reporte deberán acompañarse los estados financieros anuales y trimestrales de la Empresa Promovida al último trimestre disponible.

"Reporte de Rendimientos"

Significa el reporte que, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a aquel en el que se genere Flujo, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo, en el que señale (i) el monto que haya ingresado al Patrimonio del Fideicomiso, (ii) el origen del Flujo, (iii) los impuestos retenidos o que tengan que pagarse, y (iv) el Flujo Neto.

"Reporte de Saldos en las Cuentas"

Significa el reporte que, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente y al Representante Común, en el que se señalen las cantidades que integren cada una de las Cuentas correspondientes al mes inmediato anterior.

"Reportes"

Significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones, el Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Reporte de Gestión, el Reporte de Inversiones, el Reporte de Rendimientos y el Reporte de Saldos en las Cuentas.

"Representante Común"

Significa Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, o sus sucesores, cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien tendrá la obligación general de ejercer los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

"Reserva para Gastos"

Significa la reserva que, en la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, así como en las Fechas de Emisión Subsecuentes, el Fiduciario deberá constituir o reconstituir dentro de la Cuenta General para pagar Gastos de Mantenimiento; en el entendido de que estos no podrán pagarse directamente de la Reserva para Gastos y se deberán depositar en la Cuenta de Administración antes de erogarse, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

"Reserva para Gastos Adicionales"

Significa la reserva que, en la fecha en que el Fideicomiso reciba los recursos de la primera Desinversión, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá constituir dentro de la Cuenta General en la cual se deberán depositar los recursos que se obtengan de las Desinversiones, que sean necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento; en el entendido que, las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para

Gastos Adicionales, se podrán erogar directamente sin pasar por la Cuenta de Administración, y por lo tanto no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente”	Significa la cantidad inicial equivalente a \$10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) que, en la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá mantener en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“Secretario”	Significa la Persona, quien podrá ser una Persona ajena al Fideicomiso que fungirá como secretario en cada Sesión de Comité Técnico. En caso de que el Secretario esté ausente en una sesión del Comité Técnico o no tenga derecho a votar en la misma en términos del Contrato de Fideicomiso, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como Secretario únicamente para dicha sesión.
“Seguro de Responsabilidad Profesional”	Significa el seguro que el Fiduciario deberá contratar, por instrucción del Comité Técnico (en donde se indicarán los términos y contrapartes del Fiduciario) y con cargo a la Reserva para Gastos, que cubra las actividades realizadas por los integrantes del Comité Técnico.
“Tenedores”	Significa las personas físicas o morales propietarios de uno o más Certificados Bursátiles.
“Términos más favorables”	Significa términos relacionados con (i) el porcentaje utilizado para el cálculo de la Comisión de Administración, y (ii) el porcentaje para calcular las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar o pagos similares, y que se ofrezcan antes, en o después de la fecha del Contrato de Fideicomiso, a cualquier inversionista en el Fondo Paralelo, siempre y cuando puedan ser comparados con los términos correlativos contenidos en el Contrato de Fideicomiso y que sean más favorables en cualquier aspecto de importancia que los términos ofrecidos a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso (excluyendo, además, aquellos términos que sean necesarios exclusivamente por razones de las particularidades del Fondo Paralelo, del Contrato de Fideicomiso, disposiciones legales aplicables o de la moneda en base a la que se realicen los cálculos en el Fondo Paralelo); en el entendido que, el concepto de “Términos Más Favorables” no será aplicable respecto a Vehículos de Coinversión.
“Título”	Significa el título único que ampare los Certificados Bursátiles el cual cumplirá con los requisitos establecidos en los artículos 63, 63 Bis I, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y demás aplicables de la LMV y será suscrito y emitido en los términos del Artículo 282 de la LMV.
“Valor de las Inversiones”	Significa el más reciente valor de mercado de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Significa la sociedad valuadora autorizada por la CNBV para otorgar el servicio de valuación, o bien, el tercero independiente que sea contratado por el Fiduciario para realizar la valuación de las Inversiones.

“Vehículos de Coinversión”

Significa las asociaciones limitadas (limited partnership), sociedades, fideicomisos (incluyendo fideicomisos de emisión de certificados bursátiles fiduciarios), y otros tipos de vehículos constituidos y administrados por Discovery Americas y/o los Funcionarios Clave.

“Vehículos de Inversión”

Significa las asociaciones limitadas (limited partnership), sociedades, fideicomisos y otros tipos de vehículos de administración de activos.

“Vehículo Intermedio”

Significa cualquier Persona a través de la cual el Fideicomiso realice una Inversión, incluyendo, sin limitar, sociedades, fideicomisos y/u otras formas de organización, y que la misma sea a su vez tenedora de acciones y/o controladora de otra u otras sociedades, fideicomisos y/u otras formas de organización, en el entendido de que sólo estos últimos, pero no el Vehículo Intermedio, deberán cumplir con las características previstas en las Inversiones; en el entendido, además, que el Vehículo Intermedio podrá ser, entre otros, el Fondo Paralelo. Los Vehículos Intermedios no deberán otorgar al Administrador derechos adicionales a los que tiene en términos del Fideicomiso, y deberán establecerse en favor del Fideicomiso, disposiciones que protejan los derechos que tienen los Tenedores en términos del Fideicomiso.

Resumen ejecutivo:

El 21 de octubre de 2016, el Fiduciario emitió 9,000,000 (nueve millones) Certificados Bursátiles con un precio de colocación de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno. La Aportación Mínima de Capital fue por \$900,000,000.00 (novecientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

El 18 de abril de 2018 se realizó la primera Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 13'996,280 (trece millones novecientos noventa y seis mil doscientos ochenta) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) cada uno. El Monto de la Primera Llamada de Capital fue por 699'814,000.00 (Seiscientos noventa y nueve millones ochocientos catorce mil Pesos 00/100 M.N.)

El 9 de noviembre de 2018 se realizó la segunda Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 19'998,784 (diecinueve millones novecientos noventa y ocho mil setecientos ochenta y cuatro) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.) cada uno. El Monto de la Segunda Llamada de Capital fue por 499'969,600.00 (Cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.)

El 24 de abril de 2020 se realizó la tercera Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 9'438,922 (nueve millones cuatrocientos treinta y ocho mil novecientos veintidós) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.) cada uno. El Monto de la Tercera Llamada de Capital fue por \$117,986,525.00 (Ciento diecisiete millones novecientos ochenta y seis mil quinientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.)

El 15 de junio de 2020 se realizó la cuarta Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 19'151,022 (diecinueve millones ciento cincuenta y un mil veintidós) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.) cada

uno. El Monto de la Cuarta Llamada de Capital fue por \$119'693,887.50 (Ciento diecinueve millones seiscientos noventa y tres mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.)

El 24 de marzo de 2021 se realizó la quinta Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 149,849,348 (ciento cuarenta y nueve millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y ocho) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$3.125 (tres Pesos 125/1000 M.N.) cada uno. el monto de la Quinta Llamada de Capital fue por \$468,279,212.59 (Cuatrocientos sesenta y ocho millones doscientos setenta y nueve mil doscientos doce Pesos 59/100 M.N.)

El 14 de enero de 2022 se realizó la sexta Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 193'060,707 (ciento noventa y tres millones sesenta mil setecientos siete). Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$1.5625 (un Peso 5625/10000 M.N.) cada uno, el monto de la Sexta Llamada de Capital fue por \$301,657,354.74 (Trescientos un millones seiscientos cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro Pesos 74/100 M.N.).

El 30 de junio de 2022 se realizó la séptima Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 350,848,097 (trescientos cincuenta millones ochocientos cuarenta y ocho mil noventa y siete) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$0.78125 (cero Pesos 78125/100000 M.N.) cada uno, el monto de la Séptima Llamada de Capital fue por \$274,100,075.82 (doscientos setenta y cuatro millones cien mil setenta y cinco Pesos 82/100 M.N.)

El 1 de noviembre de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,586,359,018 (mil quinientos ochenta y seis millones trescientos cincuenta y nueve mil dieciocho) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$0.390625 (cero Pesos 390625/1000000 M.N.) cada uno, el monto de la Octava Llamada de Capital fue por \$619,671,491.39 (seiscientos diecinueve millones seiscientos setenta y un mil cuatrocientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.).

El 13 de marzo de 2023 se realizó la Novena Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,288,180,182 (mil doscientos ochenta y ocho millones ciento ochenta mil ciento ochenta y dos) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$0.1953125 (cero Pesos 1953125/1000000 M.N.) cada uno, el monto de la Novena Llamada de Capital fue por \$251,597,691.83 (doscientos cincuenta y un millones quinientos noventa y siete mil seiscientos noventa y un Pesos 83/100 M.N.).

El 27 de julio de 2023 se realizó la Décima Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,227,491,053 (mil doscientos veintisiete millones cuatrocientos noventa y un mil cincuenta y tres) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$0.09765625 (cero pesos 09765625/100000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima Llamada de Capital fue por \$119,872,173.15 (ciento diecinueve millones ochocientos setenta y dos mil ciento setenta y tres pesos 15/100 M.N.).

El 8 de febrero de 2024 se realizó la Décima primera Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,433,599,962 (mil cuatrocientos treinta y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y dos) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción \$0.048828125 (cero pesos 048828125/1000000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima primera Llamada de Capital fue por \$69,999,998.14 (sesenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho pesos 14/100 M.N.).

El 4 de diciembre de 2024 se realizó la Décima segunda Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 2,349,379,557 (dos mil trescientos cuarenta y nueve millones trescientos setenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción \$0.0244140625 (cero pesos 0244140625/1000000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima segunda Llamada de Capital fue por \$57,357,899.37 (cincuenta y siete millones trescientos cincuenta y siete mil ochocientos noventa y nueve Pesos 37/100 M.N.).

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, la Aportación Mínima Inicial, los recursos de las Emisiones Subsecuentes (menos Gastos de Emisión y Colocación, Gastos de

Mantenimiento y Gastos de Inversión), la Inversiones y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las principales cuentas del Fideicomiso:

<i>Estado de Posición Financiera</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Activo Circulante	36,213	90,161	51,458	132,045	115,378
Portafolio de Inversiones	5,889,288	5,439,355	4,736,951	5,175,951	5,569,664
Pasivos	209	182	274	313	487,864
Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	5,925,292	5,529,334	4,788,135	5,307,683	5,196,461

<i>Estado de Resultados</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Ingresos	491,209	709,911	(800,449)	(1,500,534)	956,250
Gastos de Operación	(95,251)	(96,079)	(90,562)	(71,502)	(99,246)
Costo Financiero	-	10	(8)	487,829	(91,629)
Incremento (Decremento) en los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	395,958	613,842	(891,019)	(1,084,207)	765,375

Evolución del Patrimonio Fideicomitado

El principal activo del Fideicomiso es el portafolio de inversión, el cual se integra como sigue:

Compañías del portafolio	Costo de Adquisición 2025	31 de diciembre 2025	Costo de Adquisición 2024	31 de diciembre 2024	Costo de Adquisición 2023	31 de diciembre 2023
Educación						
KEDU Schools ("KEDU")	\$ 587,892	\$1,865,832	\$587,892	\$1,240,193	\$587,892	\$1,187,649
Servicios Financieros						
A+	665,125	920,992	665,125	1,005,636	665,125	949,288
Aerolínea						
Mas Air	786,164	1,071,884	786,164	1,248,664	786,164	837,130
Entretenimiento						
KidZania	722,719	606,085	722,719	599,127	722,719	552,204
Servicios de mantenimiento						
A&P (AISG)	345,823	500,044	345,823	530,831	345,823	465,766
Logística						
("SERVIMSA")	710,000	924,451	592,467	814,904	592,467	744,914
Total Portafolio de Inversiones	\$ 3,817,723	\$5,889,288	\$3,700,190	\$5,439,355	\$3,700,190	\$4,736,951

Compañías del portafolio	Costo de Adquisición 2025	Costo de Adquisición 2022	31 de diciembre 2022	Costo de Adquisición 2021	31 de diciembre 2021
Educación					
KEDU Schools (“KEDU”)	\$587,892	\$497,892	\$902,163	\$497,892	\$835,496
Servicios Financieros					
A+	665,125	665,125	941,454	665,125	1,000,047
Aerolínea					
Mas Air	786,164	725,959	1,910,485	725,762	3,412,268
Entretenimiento					
KidZania	722,719	722,521	707,366	321,852	321,853
Servicios de mantenimiento					
A&P (AISG)	345,823	182,016	182,016	-	-
Logística					
(“SERVIMSA”)	710,00	532,467	532,467	-	-
Total Portafolio de Inversiones	\$3,817,723	\$3,325,980	\$5,175,951	\$2,210,631	\$5,569,664

Para mayor referencia ver la sección “Variación en saldo y en número de activos”

Constitución del Fideicomiso.

El Fideicomitente constituyó un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, y designó a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del mismo, quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se obligó a dar cabal cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y a las disposiciones legales aplicables.

El Fideicomitente entregó al Fiduciario como Aportación Inicial la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.), para que dé cumplimiento a los fines que le son encomendados. Las Partes reconocen que la Aportación Inicial del Fideicomitente no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguirse totalmente el Fideicomiso. El Fiduciario acusó de recibo al Fideicomitente de la Aportación Inicial mediante la suscripción del Contrato de Fideicomiso, junto con la entrega de su respectivo ejemplar, constituyendo el acuse de recibo más amplio que en derecho proceda por parte del Fiduciario, de la Aportación Inicial al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso que se constituyó es irrevocable y por lo tanto sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado, una vez que se hayan cumplido los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

Compromiso de Discovery

Por virtud del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a coinvertir, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, al menos el 2% (dos por ciento) del Monto de Inversión en cada Empresa Promovida, proporcionalmente y a pro-rata (el “**Compromiso de Discovery**”); en el entendido que, el Compromiso de Discovery deberá cumplirse en las Inversiones y en las Inversiones Adicionales; en el entendido, además, que el Compromiso de Discovery deberá ser fondeado por los accionistas, miembros, socios, directores, funcionarios principales, funcionarios y empleados de Discovery y sus Afiliadas, así como por familiares directos de dichas Personas o por familiares y amigos de las mismas; en entendido que, el Compromiso de Discovery podrá cumplirse a través de la inversión directamente en cada Empresa Promovida, o a través de aportaciones al Fideicomiso, en cuyo caso el Fideicomisario en Segundo Lugar, o la Persona que cumpla con el Compromiso de Discovery, será considerado como Fideicomisario en Primer Lugar respecto al monto de dichas aportaciones.

El Compromiso de Discovery estará sujeto a las siguientes reglas:

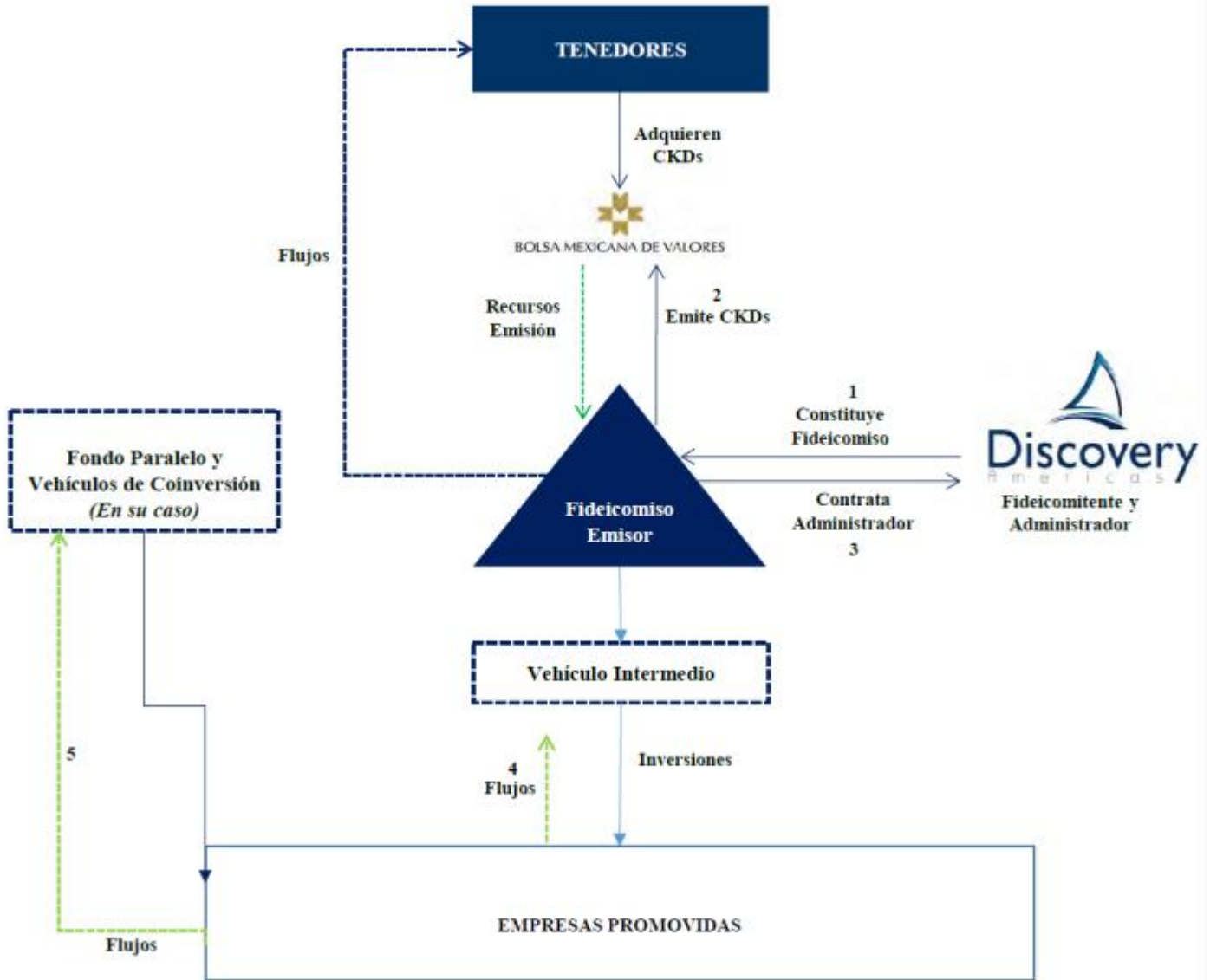
- a) El Compromiso de Discovery correspondiente a cada Inversión y, en su caso, Inversión Adicional, será presentado en el Memorándum de Inversión y podrá variar en cada una de las Inversiones, sujeto a que dicha variación sea aprobado por el Comité Técnico, en cuyo caso los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día. El Fideicomisario en Segundo Lugar estará obligado a pagar (o hacer que pague la Afiliada que cumpla con el Compromiso de Discovery) proporcionalmente, con respecto a cada inversión, la parte proporcional que le corresponda de los Gastos de Inversión e indemnizaciones.
- b) El Compromiso de Discovery que se realice conforme a lo anterior deberá llevarse a cabo en los mismos términos y condiciones que lo haga el Fideicomiso, debiendo mantener la inversión en tanto no se realice la Desinversión correspondiente por parte del Fideicomiso. El Administrador deberá acreditar el cumplimiento al Compromiso de Discovery ante el Comité Técnico, mediante copia de los contratos que al efecto haya celebrado en los mismos términos que el Contrato de Inversión respectivo o, en su defecto, presentando una certificación emitida por el secretario del consejo de administración (u órgano competente) de la Empresa Promovida de que se trate.

Estructura de la Transacción.

La operación tiene por objeto la Emisión de Certificados Bursátiles, de los denominados “Certificados de Capital de Desarrollo”, bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, que tienen como subyacente (i) las acciones de las Empresas Promovidas que el Fideicomiso adquiera por instrucciones del Administrador, previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de acuerdo con los Fines del Fideicomiso, (ii) los derechos y valores que el Fideicomiso tenga por el otorgamiento de financiamiento a las Empresas Promovidas, así como (iii) por los demás derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión.

Los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso (i) en su calidad de tenedor de las acciones o títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas o de los Vehículos Intermedios, en su caso, (ii) en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos (distintos a los Flujos de Financiamientos), (iii) con motivo de las Desinversiones que de tiempo en tiempo se efectúen (distintos a los Flujos de Financiamientos), (iv) en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, (v) una vez concluido el Periodo de Inversión, como Flujos de Financiamientos, (vi) una vez concluido el Periodo Inicial, como Intereses de las Inversiones Permitidas, y/o (vii) por cualquier razón distinta a las contribuciones de capital aportadas al Fideicomiso por los Tenedores; serán depositados en la Cuenta de Distribuciones en tanto no son distribuidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en todo caso depositando en primer lugar en la Reserva para Gastos Adicionales los recursos necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento.

A continuación, se presenta un diagrama que muestra la estructura de la operación:



Conforme al diagrama anterior, la estructura de la transacción es la siguiente:

1. El Fideicomitente, Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V. entidad Afiliada de Discovery, constituye el Fideicomiso No. F/2872, designando a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario como Fiduciario. La obligación del La Fideicomitente en el Fideicomiso consistirá en realizar la Aportación Inicial al Patrimonio del Fideicomiso.

2. Se lleva a cabo la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, por medio de la cual los Tenedores adquieren dichos Certificados e ingresan al Patrimonio del Fideicomiso los recursos necesarios para realizar las Inversiones y fondear las Cuentas del Fideicomiso. El Fideicomiso funcionará bajo el mecanismo de Llamadas de Capital.

3. Por virtud del Contrato de Fideicomiso el Fiduciario contrata al Administrador, con la finalidad que éste último instruya al Fiduciario que, previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, realice las Inversiones en Empresas Promovidas.

4. Asimismo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que, previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, realice las Desinversiones y, conforme a lo establecido en el Fideicomiso, el Fiduciario pague a los Tenedores y al Fideicomitente las cantidades que les correspondan de conformidad con el siguiente orden de prelación:

A. Reserva de Gastos Adicionales. *Primero*, la totalidad de los Flujos Netos deberán transferirse a la Reserva de Gastos Adicionales según las instrucciones del Comité Técnico de conformidad con lo señalado en el Contrato de Fideicomiso.

B. Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración. *Segundo*, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser pagados a los Fideicomisarios en Primer Lugar, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos que sean distribuidos, sea igual al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración.

Para efectos de claridad en el cálculo del Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración, se deberá utilizar la siguiente fórmula para el cálculo correspondiente:

$$R_N = \min \left(F_N, I_N - K_N + \sum_{n=1}^{N-1} (I_n - R_n - K_n) * \frac{Tc_N}{Tc_n} \right)$$

Dónde:

N = número de días naturales efectivamente transcurridos durante la vigencia de la Emisión hasta la Fecha de Cálculo de que se trate.

R_N o R_n = Efectivo Distribuible al día N o n, según corresponda.

F_N = Flujos Brutos correspondiente al periodo N.

I_N o I_n = Monto transferido a la Cuenta de Administración en el día N o n, según corresponda.

K_N o K_n = Monto transferido a la Cuenta de Montos No Dispuestos en el día N o n, según corresponda.

Tc_N o Tc_n = Tipo de Cambio en el día N o n, según corresponda.

C. Distribución Preferente. *Tercero*, los Flujos Brutos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso B anterior, deberán ser pagados proporcionalmente a los Fideicomisarios en Primer Lugar hasta que la suma de los Flujos Brutos que sean distribuidos bajo este inciso C, equivalgan a un rendimiento del 8% (ocho por ciento) anual compuesto en Dólares sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración.

Para efectos de claridad en el cálculo de la Distribución Preferente, se deberá utilizar la siguiente fórmula para el cálculo correspondiente:

$$Rp_N = \min \left(F_N - R_N, I_N - R_N - K_N + \sum_{n=1}^{N-1} (I_n - R_n - K_n - Rp_n) * (1 + r)^{\frac{N-n}{365}} * \frac{Tc_N}{Tc_n} \right)$$

Dónde:

R_{p_n} o R_{p_n} = Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar distribuida en el día N o n, según corresponda.

$r = 8\%$.

D. Distribución no Preferente. *Cuarto*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos B y C anteriores, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, hasta que la suma de los Flujos Brutos distribuidos conforme al presente inciso D equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (i) la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos conforme el inciso C anterior, más (ii) la totalidad de los Flujos Brutos que corresponderían al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme el presente inciso D.

E. Distribución Excedente. *Quinto*, cualesquier otros Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos B, C y D anteriores, deberán ser distribuidos a los Fideicomisarios en los porcentajes que se señalan a continuación:

- i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos Brutos remanentes será pagado a los Fideicomisarios en Primer Lugar, y
- ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos Bruto remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar.

En caso que se genere el derecho a recibir las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, el 50% (cincuenta por ciento) de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar (salvo por lo que hace a la Distribución por Cambio de Administrador, misma que deberá ser pagada en términos de lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso), serán depositadas en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, y el 50% (cincuenta por ciento) restante será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar. El 50% (cincuenta por ciento) que se mantenga en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, será entregado a dicho Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la conclusión del Periodo de Inversión una vez que se confirme por el Administrador el monto de las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar considerando la totalidad del Monto Depositado en la Cuenta de Administración al Día Hábil siguiente a la terminación del Periodo de Inversión, junto con los rendimientos que los recursos correspondientes produzcan desde el surgimiento de la obligación de pago, hasta la fecha de su pago al Fideicomisario en Segundo Lugar. Las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar que se generen con posterioridad a la terminación del Periodo de Inversión serán pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, sujeto a lo establecido en el párrafo anterior, en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que las mismas se generen.

Si ocurre un Evento de Sustitución del Administrador, el 100% (cien por ciento) de las cantidades que el Fideicomisario en Segundo Lugar hubiere tenido derecho a recibir, serán transferidas a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible únicamente a favor de los Tenedores.

5. Asimismo, el Fideicomiso coinvertirá, en su caso, con el Fondo Paralelo, sujeto a los montos y restricciones de ambos vehículos, y tanto el Fideicomiso como los Fondo Paralelo recibirán su parte proporcional de los flujos de las Empresas Promovidas.

Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones

Las posibles Inversiones se derivarán de oportunidades que surjan con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial. En todo caso, las Inversiones se realizarán en la medida en que se materialicen oportunidades atractivas de inversión dentro de los Criterios de Elegibilidad y lineamientos de inversión del Fideicomiso, y durante el plazo definido como el Periodo de Inversión, salvo en casos autorizados por el Comité Técnico, como pudieran serlo en referencia a Inversiones

Adicionales. Dichas Inversiones Adicionales se realizarán cuando el Administrador considere que las mismas son necesarias o convenientes para preservar, incrementar o evitar el deterioro de la(s) inversión(es) realizada(s) por el Fideicomiso relacionada(s) con dicha(s) Inversiones Adicionales, sin que tal situación sea considerada como un incumplimiento a las obligaciones del Administrador o de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Se espera que el Fideicomiso realice entre 5 y 7 Inversiones. En la medida que los recursos disponibles para llevar a cabo inversiones no se inviertan dentro del Periodo de Inversión o posteriormente en los casos permitidos en el Contrato de Fideicomiso, no se generará un evento de incumplimiento o aceleración alguno.

En consecuencia, de lo anterior, las fechas de las Desinversiones no se pueden establecer en un calendario detallado, en virtud de que a la fecha no se cuentan con elementos para establecer dichas fechas, al no estar las mismas en el control del Administrador.

De tal manera, a la fecha del Presente Reporte Anual no se conocen las fechas en las que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán distribuciones según los términos de dichos Certificados. El Administrador realizará sus mejores esfuerzos a fin de realizar las desinversiones de la totalidad de las Entidades Promovidas dentro de la vigencia del Fideicomiso y de los tiempos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Periodo de Inversión

El Fideicomiso sólo podrá realizar nuevas Inversiones durante el Periodo de Inversión; en el entendido que, una vez que el Período de Inversión haya expirado, el saldo de la Cuenta General y de la Cuenta de Administración no invertido en Inversiones, y/o distribuido a los Tenedores conforme a lo siguiente:

Una vez concluido el Periodo de Inversión, el saldo de la Cuenta General y de la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha fecha, menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión de Administración, deberán ser transferidos a la Cuenta de Reembolso para ser reembolsados por el Fiduciario a los Tenedores dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Inversión.

Asimismo, en la Fecha de Vencimiento, deberán depositarse en la Cuenta de Reembolsos las cantidades remanentes en la Cuenta de Reserva de Gastos Adicionales y la Reserva de Asesoría Independiente.

El saldo no invertido en Inversiones, y/o distribuido a los Tenedores, podrá ser utilizado, a discreción del Administrador, para (i) pagar Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, (ii) crear reservas para gastos, obligaciones, pasivos y deudas (incluyendo, según sea aplicable, para el pago de la Comisión de Administración), (iii) completar Inversiones y otras operaciones que se encontraban en curso o comprometidas previamente a la finalización del Período de Inversión, (iv) realizar Inversiones Adicionales, y (v) hacer frente a obligaciones de indemnización o reembolso a cargo del Fideicomiso.

El Período de Inversión podrá modificarse mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores, por periodos de un año cada uno, y con un máximo de dos prórrogas.

Lineamientos de Inversión.

Las Inversiones deberán cumplir, al momento de su realización, con lo siguiente:

A. Las Inversiones podrán realizarse mediante la adquisición de derechos a la participación patrimonial en las Empresas Promovidas que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones, así como a través del otorgamiento de financiamiento.

B. Los Contratos de Inversión respectivos deberán establecer mecanismos de protección de derechos de minoría, incluyendo, sin limitación, derechos de veto o la toma de decisiones mediante mayoría calificada para cualquier decisión estratégica u operativa relevante (por ejemplo, opciones de compra y venta, acuerdos entre accionistas, ofertas públicas, etc.).

C. El Monto de Inversión en una sola Empresa Promovida no podrá exceder el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, salvo que se cuente con la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo la Inversión de que se trate.

Aplicación de Flujos y Recursos.

El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles de conformidad con las siguientes reglas:

A. Gastos de Emisión y Colocación: En la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión y Colocación con cargo al Monto Total, y deberá fondear las Cuentas con los Recursos Netos con las cantidades que por escrito le instruya el Administrador; en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos Gastos de Emisión y Colocación deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se adicione al monto que sirva de base para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

B. Reserva para Gastos: En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, así como en cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario deberá fondear y constituir o reconstituir dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos conforme a la cantidad que al efecto le instruya el Administrador; en el entendido que el Administrador, con base en su experiencia y tomando en cuenta los Gastos de Mantenimiento y cualesquiera otros que considere necesario, instruirá al Fiduciario para que constituya la Reserva para Gastos con las cantidades que considere razonables. En cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos resulten inferiores a la cantidad señalada en el último Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Comité Técnico podrá determinar la cantidad de Intereses de las Inversiones Permitidas depositados en las Cuentas que deberán ser transferidos a fin de restituir la Reserva para Gastos.

Asimismo, en cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar, en su caso, los recursos depositados en la Reserva para Gastos Adicionales, y en su defecto los Intereses de las Inversiones Permitidas depositados en las Cuentas, que sean necesarios para hacer frente al pago, con prelación a la realización de cualquier Inversión, Distribución y/o reembolso, conforme a las instrucciones del Administrador .

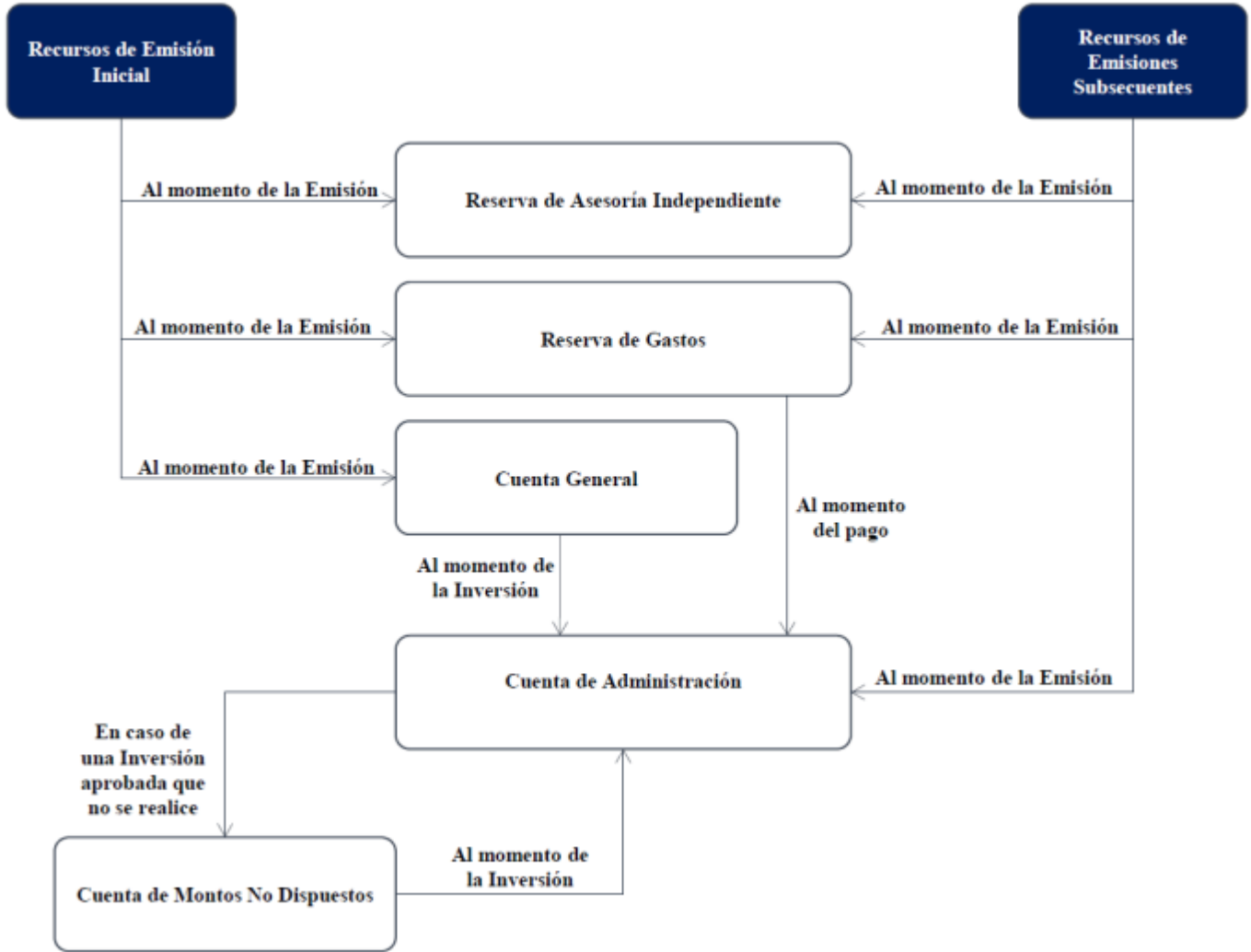
C. Reserva para Gastos Adicionales: En cada fecha en que el Fideicomiso reciba recursos de Desinversiones, el Fiduciario deberá depositar los recursos, provenientes de dichas Desinversiones que sean necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento, en la Reserva para Gastos Adicionales conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido que el Administrador, con base en su experiencia y tomando en cuenta los Gastos de Mantenimiento y cualesquiera otros que considere necesario, instruirá al Fiduciario para que constituya la Reserva para Gastos Adicionales con las cantidades que considere razonables.

D. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente: En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá fondear y constituir dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para lo cual deberá depositar la cantidad de \$10'000,000.00 M.N. (diez millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

E. Cuenta de Administración: El Fiduciario deberá depositar en la Cuenta de Administración: (i) durante el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para pagar los Gastos de Emisión y Colocación; (b) después de haber constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos remanentes del Monto Total que, en las Fechas de Depósito, señale el Administrador para realizar las Inversiones y pagar Gastos de Inversión, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que, de tiempo en tiempo, sean requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento; y (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para pagar los Gastos de Emisión y Colocación de las Emisiones Subsecuentes, (b) después de haber reconstituido la Reserva para Gastos, los recursos recibidos con motivo de las Llamadas de Capital precisamente en las Fechas de Emisión Subsecuentes, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que, de tiempo en tiempo, sean requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento; y en ambos casos el Fiduciario ministrará aquellos recursos que el Administrador le solicite de tiempo en tiempo en la cuenta bancaria que él mismo le indique, mismos que serán utilizados durante el Periodo de Inversión para realizar las Inversiones.

F. Gastos de Inversión: Con cargo a la Cuenta de Administración, el Fiduciario deberá cubrir los Gastos de Inversión, de conformidad con las instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador, incluyendo la Comisión de Administración.

G. Gastos de Mantenimiento: Con los recursos depositados en la Reserva para Gastos, y una vez agotados, con los recursos de la Reserva para Gastos Adicionales, el Fiduciario deberá cubrir los Gastos de Mantenimiento en los términos y con la periodicidad que hubiere convenido con los participantes en la operación tratándose de honorarios y comisiones, con lo dispuesto en los contratos correspondientes tratándose del pago de los Seguros de Responsabilidad Profesional y con lo dispuesto en las disposiciones aplicables tratándose de impuestos y cuotas a la CNBV, BMV e Indeval. En el entendido que los Gastos de Mantenimiento que provengan de la Reserva para Gastos se deberán depositar en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.



Por otro lado, se establece que el Efectivo Distribuible correspondiente a las Inversiones, será pagado por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

EFFECTIVO DISTRIBUIBLE

Reserva para Gastos

Primero, la totalidad de los Flujos Netos deberán transferirse a la Reserva de Gastos Adicionales según las instrucciones del Comité Técnico de conformidad con la Sección 11.1.1 del Fideicomiso

Reembolso del Monto Dispuesto de las Cuenta de Administración

Segundo, la totalidad de los Flujos Brutos a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos, sean igual al 100% del Monto Dispuesto de la Cuenta Administración

Distribución Preferente a los Tenedores

Tercero, los Flujos Brutos sobrantes a los Tenedores hasta que la suma de los Flujos Brutos distribuidos sean equivalentes a un rendimiento del 8% anual compuesto en Dólares sobre el Monto Dispuesto de la Cuenta de Administración

Distribución no Preferente

Cuarto, la totalidad de los Flujos Brutos al Fideicomisario en Segundo Lugar, o la Persona que éste designe, hasta que la suma de los Flujos Brutos distribuidos equivalgan al 20% de **(i)** la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos conforme al cajón anterior, más **(ii)** la totalidad de los Flujos Brutos que corresponderían al Fideicomitente conforme el presente cajón

Distribución Excedente

Quinto, a los Tenedores y al Fideicomitente en los porcentajes que se señalan a continuación): **(i)** 80% de los Flujos Brutos remanentes a los Tenedores, y **(ii)** 20% de los Flujos Bruto al Fideicomisario en Segundo Lugar, o la Persona que éste designe.

Durante el ejercicio de 2025 y a la fecha de presentación de este reporte de conformidad con el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, se transmitieron a la bolsa, para su difusión al público inversionista los siguientes eventos relevantes.

FECHA: 05/03/2026

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA: 05/03/2026

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA: 03/03/2026

ASUNTO: CONVOCATORIA A LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA CONVOCATORIA A LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO A SER CELEBRADA EL PRÓXIMO 12 DE MARZO DE 2026, A LAS 11:00 HORAS, POR VIDEOLLAMADA, PARA TRATAR LOS ASUNTOS CONTENIDOS CONFORME AL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

- I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y, EN SU CASO, INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.
- II. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA OTORGAR EN GARANTÍA PRENDARIA LAS ACCIONES DE CIERTAS EMPRESAS PROMOVIDAS DEL FIDEICOMISO, YA SEA EN UNO O EN VARIOS ACTOS.
- III. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA INSTRUIR AL FIDUCIARIO, A FIN DE QUE CELEBRE LOS CONTRATOS, CONVENIOS, ASÍ COMO CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO Y/O CONVENIENTE PARA OTORGAR EN GARANTÍA PRENDARIA LAS ACCIONES DE CIERTAS EMPRESAS PROMOVIDAS DEL FIDEICOMISO.

FECHA: 17/12/2025

ASUNTO: COMUNICADO DE BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.

CIUDAD DE MÉXICO, A 17 DE DICIEMBRE DE 2025.- BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIRECCIÓN FIDUCIARIA ("BANCO MULTIVA") EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE, MEDIANTE DIVERSOS ACTOS CORPORATIVOS Y CON LA AUTORIZACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EL PASADO 2 DE SEPTIEMBRE DE 2025 SE CONCRETÓ LA TRANSFERENCIA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (CIBANCO) A FAVOR DE BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA.

COMO RESULTADO DE ESTA OPERACIÓN, BANCO MULTIVA ASUMIÓ FORMALMENTE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN Y, COMO CONSECUENCIA, ADQUIRIÓ TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO TODAS AQUELLAS FUNCIONES QUE EJERCÍA SU CAUSAHABIENTE, GARANTIZANDO ASÍ LA CONTINUIDAD OPERATIVA DE CADA EMISIÓN BAJO ESTRICTO APEGO AL MARCO NORMATIVO, ASÍ COMO LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PARTICIPANTES. ASIMISMO, ESTA ADQUISICIÓN FORTALECE LA PRESENCIA DE BANCO MULTIVA EN EL MERCADO FIDUCIARIO Y DE REPRESENTACIÓN COMÚN, AL INCREMENTAR SU PARTICIPACIÓN Y CONTRIBUIR A LA CONSOLIDACIÓN DE SU PLAN ESTRATÉGICO DE EXPANSIÓN, CONFORME A LO APROBADO POR SU CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

AL RESPECTO ES IMPORTANTE CONSIDERAR:- EL DOMICILIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y REPRESENTACIÓN COMÚN ES: TORRE ESMERALDA I, BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO 40, PISO 22, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, CIUDAD DE MÉXICO.- EL NÚMERO DE CONTACTO; +52 55-5284-6200

PARA CUALQUIER DUDA O COMENTARIO RELACIONADO CON ESTA TRANSICIÓN, PODRÁN CONTACTAR DIRECTAMENTE AL EJECUTIVO A CARGO DE SU NEGOCIO O A LAS SIGUIENTES DIRECCIONES:

MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA

MONICA.JIMENEZ@MULTIVA.COM.MX

REPCOMUN@MULTIVA.COM.MX

FECHA: 31/10/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL TERCER TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN

FINANCIERA AL TERCER TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA: 31/10/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA: 08/10/2025

ASUNTO: REESTRUCTURA DE EMPRESA PROMOVIDA

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE, EN CUMPLIMIENTO CON LO APROBADO EN LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2024, ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, SE LLEVÓ A CABO UNA REESTRUCTURA EN LA EMPRESA PROMOVIDA SERVICIOS INCORPORADOS MÚLTIPLES, S.A.P.I. DE C.V. ("SERVIMSA"), UNA EMPRESA MEXICANA QUE PROPORCIONA SERVICIOS DE VALOR AGREGADO EN ACTIVIDADES DE LOGÍSTICA, GESTIÓN DE ALMACENES Y SERVICIOS INDUSTRIALES A EMPRESAS EN LOS SECTORES AUTOMOTRIZ Y METALÚRGICO.

POR VIRTUD DE DICHA REESTRUCTURA CORPORATIVA, LA INVERSIÓN DEL FIDEICOMISO EN SERVIMSA AHORA ES A TRAVÉS DE UNA SOCIEDAD CONTROLADORA, MANTENIENDO INDIRECTAMENTE LA PARTICIPACIÓN DEL FIDEICOMISO EN SERVIMSA, SIN AFECTAR SUS DERECHOS ECONÓMICOS Y CORPORATIVOS

FECHA: 01/08/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE JUNIO DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE JUNIO DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA: 01/08/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA: 08/07/2025

ASUNTO: COMUNICADO DE CIBANCO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN

CIUDAD DE MÉXICO, A 8 DE JULIO DE 2025.- CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (CIBANCO O INSTITUCIÓN), EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN (REPRESENTANTE COMÚN), INFORMA QUE, COMO ES DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, DESDE EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2025, CIBANCO SE ENCUENTRA EN UN ESTADO DE INTERVENCIÓN DECRETADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV), BAJO LA ADMINISTRACIÓN CAUTELAR DE ALVAREZ & MARSAL MÉXICO, S.C. (ADMINISTRADOR CAUTELAR) DESIGNADO POR EL INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO (IPAB O INSTITUTO). LA INTERVENCIÓN EN COMENTO, DERIVÓ DE LA PUBLICACIÓN DE LA ORDEN EMITIDA POR EL DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS, POR CONDUCTO DE LA FINANCIAL CRIMES ENFORCEMENT NETWORK (FINCEN, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), EN LA CUAL IDENTIFICÓ A TRES INSTITUCIONES BANCARIAS MEXICANAS, INCLUYENDO A CIBANCO, COMO INSTITUCIONES DE "PREOCUPACIÓN PRINCIPAL DE LAVADO DE DINERO.

EN RELACIÓN A LO ANTERIOR, ESTÁ INSTITUCIÓN LES REITERA QUE, DURANTE ESTA ETAPA DE INTERVENCIÓN, LAS OPERACIONES DE REPRESENTACIÓN COMÚN SE SEGUIRÁN DESARROLLANDO DE MANERA REGULAR Y CONFORME A LOS TÉRMINOS PACTADOS EN LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS DE CADA EMISIÓN, ASÍ COMO EN APEGO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE. EL OBJETIVO FUNDAMENTAL DE LA INTERVENCIÓN ES PRESERVAR LA ESTABILIDAD Y EL CURSO ORDINARIO DE LAS OPERACIONES DE LA INSTITUCIÓN, PROTEGIENDO EN TODO MOMENTO LOS INTERESES DE LOS CLIENTES Y DEL PÚBLICO EN GENERAL.

ASIMISMO, SE INFORMA QUE, HASTA EL MOMENTO NO SE HAN IDENTIFICADO ELEMENTOS QUE COMPROMETAN LA OPERACIÓN NI LA ACTUACIÓN DE ESTA INSTITUCIÓN EN EL CORTO PLAZO; POR LO QUE, NO SE HAN VISTO AFECTADAS LAS FUNCIONES QUE DESEMPEÑA COMO REPRESENTANTE COMÚN. EN ESTE SENTIDO, LES CONFIRMAMOS QUE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS Y/O APODERADOS DE REPRESENTACIÓN COMÚN ASIGNADOS A SUS NEGOCIOS CONTINÚAN CONTANDO CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE ACTOS RELACIONADOS CON SUS EMISIONES. LO ANTERIOR, EN VIRTUD DE QUE DICHS PODERES NO HAN SIDO REVOCADOS,

LIMITADOS, NI SE CONSIDERAN CANCELADOS POR EL SOLO HECHO DEL INICIO DE LA INTERVENCIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 131 Y 133 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. DICHA LEY, FACULTA EXPRESAMENTE AL ADMINISTRADOR CAUTELAR PARA OTORGAR O REVOCAR PODERES Y DESIGNAR DELEGADOS FIDUCIARIOS, PERO NO ESTABLECE UNA REVOCACIÓN AUTOMÁTICA DE LOS PODERES PREVIAMENTE OTORGADOS, SALVO EN LO QUE RESPECTA A LOS ÓRGANOS COLEGIADOS DE LA INSTITUCIÓN, COMO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y, EN CIERTOS CASOS, LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

EN CASO DE QUE, EN EL FUTURO, EL ADMINISTRADOR CAUTELAR DETERMINE REALIZAR ALGÚN AJUSTE EN LAS DESIGNACIONES O REVOCAR ALGUNO DE LOS PODERES ACTUALMENTE VIGENTES, DICHA SITUACIÓN SERÁ DEBIDAMENTE NOTIFICADA A LAS PARTES INVOLUCRADAS, CON LA OPORTUNIDAD Y FORMALIDAD QUE CORRESPONDA.

REITERAMOS QUE LOS NEGOCIOS EN LOS QUE CIBANCO ACTÚA COMO REPRESENTANTE COMÚN CONTINÚAN OPERANDO CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA Y QUE EL MARCO NORMATIVO MEXICANO OFRECE GARANTÍAS SÓLIDAS Y SUFICIENTES PARA LA PROTECCIÓN DE SUS DERECHOS. FINALMENTE, SE HACE ÉNFASIS EN QUE, A LA FECHA, LA INSTITUCIÓN NO SE ENCUENTRA INCLUIDA EN NINGUNA LISTA DE PERSONAS BLOQUEADAS O RESTRINGIDAS, NI POR LA UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, NI POR EL DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EN CONSECUENCIA, NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL O REGULATORIO QUE LIMITE LA PARTICIPACIÓN DE FEDATARIOS PÚBLICOS EN LA INSTRUMENTACIÓN DE LAS TRANSACCIONES RELACIONADAS CON LOS NEGOCIOS ADMINISTRADOS POR ESTA INSTITUCIÓN.

AGRADECEMOS SU ATENCIÓN Y CONFIANZA EN ESTE PROCESO. REAFIRMAMOS NUESTRO COMPROMISO CON LA CONTINUIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS, Y QUEDAMOS ATENTOS PARA ATENDER CUALQUIER DUDA O REQUERIMIENTO ADICIONAL.

FECHA:14/05/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA:09/05/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE MARZO DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A



PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE MARZO DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA:06/05/2025

ASUNTO: REPORTE ANUAL 2024

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE YA FUE PUBLICADO EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA:26/02/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA:26/02/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2024

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2024 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

Asimismo, se hace constar que durante el periodo reportado, no existieron cambios relevantes en la información reportada con anterioridad relacionada con (i) factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o activos; (ii)

términos y condiciones del contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación; (iii) incumplimiento alguno con el contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación; (iv) procedimientos legales pendientes en contra del Administrador, Fiduciario, o cualquier otro tercero relevante para los Tenedores, o procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales; (v) procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el presente reporte; (vi) deudores relevantes; (vii) información del Administrador; y (viii) términos y condiciones de las obligaciones de otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

Factores de riesgo:

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales Tenedores deben tomar en consideración, así como analizar y evaluar los factores de riesgo, estos factores no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha del presente reporte anual 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, las operaciones o situación financiera del Fideicomiso, del Administrador, las Empresas Promovidas y por lo tanto, sobre la capacidad de pago del Fiduciario de los Certificados Bursátiles.

Los posibles Tenedores deberán hacer y basarse en su propio análisis de las consecuencias legales, fiscales, financieras y otras, de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo las ventajas de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar esto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se aconseja que consulten con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, participación o disposición de su inversión.

- **Las inversiones de capital privado tienen un horizonte de largo plazo y no garantizan un rendimiento.**

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

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

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

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

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

La contabilidad, auditoría, y las prácticas y lineamientos para la elaboración de reportes financieros en México difieren significativamente, en algunos casos, de los aplicables en otros mercados. Adicionalmente, es necesario elaborar los estados financieros de tal manera que contemplen ciertos efectos de la inflación. La contabilidad de la inflación puede dar lugar a distorsiones en la presentación de los estados financieros y hacer que año con año la comparación de los estados financieros de la empresa sea difícil. Las empresas sujetas a las inversiones del Fideicomiso son primordialmente de carácter privado y por lo tanto, no requieren proporcionar al público en general la información exacta en relación con su situación financiera. Además el Fideicomiso podrá tener un periodo de tiempo limitado para llevar a cabo una revisión legal. Todo esto puede resultar por la recopilación de información de mala calidad.

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

- **La industria de capital privado en México está en desarrollo.**

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

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

La actividad de Vehículos de Inversión de capital privado en el mercado Latinoamericano y específicamente en México, se ha incrementado en los últimos años, por lo que la competencia en esta actividad ha crecido, lo cual podría afectar la ejecución de la estrategia de inversión del Administrador, encareciendo las posibilidades de inversión por competencia de otros fondos, limitando así el rendimiento del portafolio de riesgo. Por ejemplo, para una inversión específica, fondos competidores pudieran tener mayores fuentes de financiamiento, contar con un enfoque más especializado o simplemente ofrecer condiciones más favorables para la inversión en la Empresa Promovida, presionando a la alza el precio de una inversión o cerrando la posibilidad de inversión para el Fideicomiso.

La estrategia de inversión implica ciertos riesgos que podrían afectar el valor de los Certificados Bursátiles, mismos que podrán resultar en la pérdida de la totalidad del capital invertido.

- **Puede haber incumplimiento del Periodo de Inversión.**

Si bien el Administrador realizará todos los esfuerzos necesarios para cumplir con los objetivos fijados en el Periodo de Inversión, y que éstos podrán ser razonablemente alcanzados, no existe certeza que el Administrador pueda alcanzarlos plenamente, que las circunstancias no resulten adversas o que no existan suficientes oportunidades disponibles que le permitan alcanzar dichos objetivos para el Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores deben tomar en consideración que cualquier Tenedor o grupo de Tenedores podrán convocar a través del Representante Común a una Asamblea de Tenedores, a fin de resolver sobre la terminación anticipada del Periodo de Inversión, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, lo cual podría generar que si no se invierte todo o una parte del Monto Destinado a Inversiones, los saldos remanentes se distribuirán entre los Tenedores sin rendimiento para los mismos distintos a los Intereses de las Inversiones Permitidas.

- **La inversión en los Certificados Bursátiles es incierta; no garantiza rendimientos ni que su valor será reembolsado a los Tenedores.**

La existencia y monto del Flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades de Inversión en las Empresas Promovidas de identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades de Desinversión, y que las Empresas Promovidas en los cuales se coinvierta arrojen resultados positivos para sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades y de que podrá implementarlas ni, en su caso, que dichas Empresas Promovidas generarán Flujo. Conforme a lo anterior, los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del Monto Destinado a Inversiones podría no generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad.

El Fideicomiso podrá celebrar los Contratos de Inversión y Contratos de Desinversión y, en su caso, deberá determinar y pagar impuestos, por lo que su patrimonio –constituido principalmente por las acciones (u otros derechos similares) representativas del capital social, así como por títulos representativos de deuda, de las Empresas Promovidas o su subsidiaria o subsidiarias, y por los Flujos antes de ser distribuidos conforme a los términos del Fideicomiso– podría estar expuesto a reclamos de terceros y, en su caso, de las autoridades hacendarias.

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

- **No se tiene conocimiento previo de las Empresas Promovidas en los cuales el Fideicomiso invertirá.**

Si bien es cierto que el Fideicomiso tiene establecidos Criterios de Elegibilidad de Elegibilidad para llevar a cabo Inversiones en las Empresas Promovidas, a la fecha del presente reporte anual ni el Administrador ni el Fiduciario, tienen conocimiento de las Empresas Promovidas en las que se llevarán a cabo las Inversiones, por lo cual los Tenedores deberán tomar en consideración que no se dispone de información que les permita hacer una evaluación de las mismas

- **Relacionados con el perfil del Inversionista.**

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

- **Las inversiones en México son riesgosas**

El invertir en México involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, eventos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, impuestos confiscatorios, fluctuaciones en tipos

de cambio y controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. El desarrollo exitoso de la economía mexicana requerirá disciplina económica y fiscal, así como condiciones políticas y sociales estables que permitan reformas continuas. No obstante el Fideicomiso realizará las Inversiones buscando minimizar la exposición a dichos riesgos, no hay certeza de que cambios económicos, políticos o sociales adversos no le impidan lograr los objetivos previstos en el Período de Inversión en tiempos o rendimientos.

- **Las Empresas Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales.**

Las Inversiones en las Empresas Promovidas pueden llegar a sufrir pérdidas parciales o totales ya que dichas Inversiones están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante.

Asimismo, las Empresas Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria o sector particular al que pertenezcan y por lo tanto pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector o rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital.

- **Puede resultar difícil identificar Inversiones atractivas.**

Aunque los funcionarios del Administrador tienen experiencia en identificar oportunidades de inversión del tipo establecido en el Fideicomiso, no puede haber certeza de que al Administrador se le presentará, o tendrá la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de inversiones apropiadas para invertir la totalidad del Monto Destinado a Inversiones dentro de los plazos establecidos. Asimismo, dicho riesgo se presentará de igual manera a nivel de las Empresas Promovidas, ya que el Administrador podría no identificar inversiones atractivas, lo cual afectaría las distribuciones que reciba el Fideicomiso y, por lo tanto, los Tenedores. En caso de que dicha identificación no se realice en los tiempos previstos dentro del Período de Inversión, el monto esperado de Distribuciones a los Tenedores se verá afectado de forma negativa. Por ejemplo, hay sectores industriales y de servicios con grados de concentración económica donde las empresas líderes tienen un tamaño tal que no requieren de capital privado adicional, por lo que las empresas restantes no tienen la escala necesaria o simplemente no quieren admitir nuevos socios en condiciones adecuadas para el nivel de riesgo, o prefieran admitir como socio algún otro Vehículo de Inversión.

Nivel de Endeudamiento o apalancamiento e índice de cobertura al servicio de la deuda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 Bis 1 fracción I de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, el Fideicomiso no presenta el Anexo AA debido a que los recursos de la Emisión no se pretenden destinar de manera preponderante a otorgar créditos, préstamos o financiamientos a sociedades mexicanas ni a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y adicionalmente no se pretenden contratar créditos o préstamos.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

A la fecha de presentación del presente reporte anual, el Fideicomiso no ha emitido otros valores distintos a los Certificados Bursátiles, que se encuentren inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

Asimismo, se informa que el Fideicomiso ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos 4 (cuatro) ejercicios y desde su constitución, los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

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

A la fecha de presentación del presente reporte anual, no hay cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.

Destino de los fondos, en su caso:

El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles de conformidad con las siguientes reglas:

A. Gastos de Emisión y Colocación: En la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión y Colocación con cargo al Monto Total, y deberá fondear las Cuentas con los Recursos Netos con las cantidades que por escrito le instruya el Administrador; en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos Gastos de Emisión y Colocación deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se adicionen al monto que sirva de base para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

B. Reserva para Gastos: En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, así como en cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario deberá fondear y constituir o reconstituir dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos conforme a la cantidad que al efecto le instruya el Administrador; en el entendido que el Administrador, con base en su experiencia y tomando en cuenta los Gastos de Mantenimiento y cualesquiera otros que considere necesario, instruirá al Fiduciario para que constituya la Reserva para Gastos con las cantidades que considere razonables. En cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos resulten inferiores a la cantidad señalada en el último Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Comité Técnico podrá determinar la cantidad de Intereses de las Inversiones Permitidas depositados en las Cuentas que deberán ser transferidos a fin de restituir la Reserva para Gastos.

Asimismo, en cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar, en su caso, los recursos depositados en la Reserva para Gastos Adicionales, y en su defecto en las otras Cuentas del Fideicomiso, que sean necesarios para hacer frente al pago, con prelación a la realización de cualquier Inversión, Distribución y de conformidad con las instrucciones del Administrador; en todo caso, dichos recursos deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

C. Reserva para Gastos Adicionales: En cada fecha en que el Fideicomiso reciba recursos de Desinversiones, el Fiduciario deberá constituir dentro de la Cuenta General una reserva en la cual se deberán depositar los recursos, provenientes de dichas Desinversiones que sean necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento, es decir, la Reserva para Gastos Adicionales, en el entendido que las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para Gastos Adicionales, se podrá erogar directamente sin pasas por la Cuenta de Administración, y por lo tanto no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

D. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente: En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá fondear y constituir dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de

Asesoría Independiente, para lo cual deberá depositar la cantidad de \$10'000,000.00 M.N. (diez millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

E. Cuenta de Administración: El Fiduciario deberá depositar en la Cuenta de Administración: (i) durante el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación; (b) después de haber constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos remanentes del Monto Total que, en las Fechas de Depósito, señale el Administrador para realizar las Inversiones y pagar Gastos de Inversión, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que, de tiempo en tiempo, sean requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento; y (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de las Emisiones Subsecuentes, (b) después de haber reconstituido la Reserva para Gastos, los recursos recibidos con motivo de las Llamadas de Capital precisamente en las Fechas de Emisión Subsecuentes, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que, de tiempo en tiempo, sean requeridos para cubrir los Gastos de Mantenimiento.

F. Gastos de Inversión: Con cargo a la Cuenta de Administración, el Fiduciario deberá cubrir los Gastos de Inversión, de conformidad con las instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador, incluyendo la Comisión de Administración.

G. Gastos de Mantenimiento: Con los recursos depositados en la Reserva para Gastos, y una vez agotados, con los recursos de la Reserva para Gastos Adicionales, el Fiduciario deberá cubrir los Gastos de Mantenimiento en los términos y con la periodicidad que hubiere convenido con los participantes en la operación tratándose de honorarios y comisiones, con lo dispuesto en los contratos correspondientes tratándose del pago de los Seguros de Responsabilidad Profesional y con lo dispuesto en las disposiciones aplicables tratándose de impuestos y cuotas a la CNBV, BMV e Indeval. En el entendido que los Gastos de Mantenimiento que provengan de la Reserva para Gastos se deberán depositar en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

A continuación, se presenta un desglose de las cantidades derivadas de la Emisión de los Certificados Bursátiles que se estima serán utilizadas para constituir la Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, pagar los Gastos de Emisión y Colocación y para llevar a cabo Inversiones:

CONCEPTO	MONTO INCLUYENDO IVA (DE SER APLICABLE)	PORCENTAJE DE LA EMISION
Monto Máximo de la Emisión	\$4,500,000,000.00	100.00%
Monto de la Emisión Inicial	\$900,000,000.00	20.00%
Gastos de Emisión y Colocación	\$60,055,844.33	1.33%
Reserva para Gastos	\$38,180,885.20	0.85%
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$10,000,000.00	0.22%
Monto Destinado a Inversiones	\$827,562,263.06	18.39%

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles a la CNBV y para su listado ante la BMV, y la información pública que fue entregada a la BMV y que se encuentra a disposición de los inversionistas, podrá ser consultada por los inversionistas interesados en sus páginas de Internet siguientes: (i) www.gob.mx/cnbv; (ii) www.cnbv.gob.mx/cnbv; y (iii) www.invexfiduciario.com

En caso de requerir copias de dicha información, favor de comunicarse a los siguientes datos de contacto:

Torre Esmeralda 1
 Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva
 Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22
 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección
 Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México
 Mónica Jiménez Labora Sarabia
monica.jimenez@multiva.com.mx
 55 5284 6200

Por parte del Fiduciario los datos de las personas encargadas de relaciones con inversionistas son:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
 Invex Grupo Financiero
 Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40,
 Piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.

Ricardo Calderón Arroyo y/o Talina Ximena Mora Rojas
 (rcalderona@invex.com) / (fcapitales@invex.com)
 55 5350 3333

Por parte del Fideicomitente con las siguientes personas:

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V.
 Av. Paseo de la Reforma 115 Piso 16
 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.

Carlos Miguel Mendoza Valencia
 (55) 9178 1770

Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, la Aportación Mínima Inicial, los recursos de las Emisiones Subsecuentes (menos Gastos de Emisión y Colocación, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión), las Inversiones y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Clave y Serie	DAIVCK 16
Monto Máximo de la Emisión	\$4,500'000,000.00 (Cuatro mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la Emisión Inicial	\$900'000,000.00 (Novecientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número Total de Certificados en la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Originales	9'000,000 (nueve millones)
Fecha de Cruce y Liquidación de los Certificados	21 de octubre de 2016

Bursátiles Originales	
Fecha de Vencimiento	21 de octubre de 2026
Monto total suscrito de la Primera Llamada de Capital	\$699'814,000.00 (Seiscientos noventa y nueve millones ochocientos catorce mil Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Primera Llamada de Capital	13'996,280 (trece millones novecientos noventa y seis mil doscientos ochenta)
Monto Total suscrito de la Segunda Llamada de Capital	\$499'969,600.00 (Cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos Pesos 00/100M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Segunda Llamada de Capital	19'998,784 (diecinueve millones novecientos noventa y ocho mil setecientos ochenta y cuatro)
Monto Total suscrito de la Tercera Llamada de Capital	\$117,986,525 (Ciento diecisiete millones novecientos ochenta y seis mil quinientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Tercera Llamada de Capital	9'438,922 (nueve millones cuatrocientos treinta y ocho mil novecientos veintidós)
Monto Total suscrito de la Cuarta Llamada de Capital	\$119'693,887.50 (Ciento diecinueve millones seiscientos noventa y tres mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Cuarta Llamada de Capital	19'151,022 (diecinueve millones ciento cincuenta y un mil veintidós)
Monto Total suscrito de la Quinta Llamada de Capital	\$468,279,212.59 (Cuatrocientos sesenta y ocho millones doscientos setenta y nueve mil doscientos doce Pesos 59/100 M.N.).
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Quinta Llamada de Capital	149,849,348 (ciento cuarenta y nueve millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y ocho)
Monto Total suscrito de la Sexta Llamada de Capital	\$301,657,354.74 (trescientos un millones seiscientos cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro Pesos 74/100 M.N.).
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Sexta Llamada de Capital	193,060,707 (ciento noventa y tres millones sesenta mil setecientos siete).
Monto Total suscrito de la Séptima Llamada de Capital	\$274,100,075.82 (doscientos setenta y cuatro millones cien mil setenta y cinco Pesos 82/100 M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Séptima Llamada de Capital	350,848,097 (trescientos cincuenta millones ochocientos cuarenta y ocho mil noventa y siete)
Monto Total suscrito de la Octava Llamada de Capital	\$619,671,491.39 (seiscientos diecinueve millones seiscientos setenta y un mil cuatrocientos noventa y un pesos 39/100 M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Octava Llamada de Capital	1,586,359,018 (mil quinientos ochenta y seis millones trescientos cincuenta y nueve mil dieciocho)
Monto Total suscrito de la Novena Llamada de Capital	\$251,597,691.83 (doscientos cincuenta y un millones quinientos noventa y siete mil

	seiscientos noventa y un pesos 83/100 M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Novena Llamada de Capital	1,288,180,182 (mil doscientos ochenta y ocho millones ciento ochenta mil ciento ochenta y dos)
Monto Total suscrito de la Décima Llamada de Capital	\$119,872,173.15 (ciento diecinueve millones ochocientos setenta y dos mil ciento setenta y tres Pesos 15/100 M.N.).
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Décima Llamada de Capital	1,227,491,053 (mil doscientos veintisiete millones cuatrocientos noventa y un mil cincuenta y tres).
Monto Total suscrito de la Décima Primera Llamada de Capital	\$69,999,998.14 (Sesenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho pesos 14/100 M.N.)
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Décima Primera Llamada de Capital	1,433,599,962 (Mil cuatrocientos treinta y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y dos).
Monto Total suscrito de la Décima Segunda Llamada de Capital	\$57,357,899.37 (cincuenta y siete millones trescientos cincuenta y siete mil ochocientos noventa y nueve pesos 37/100 M.N.).
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Décima Primera Llamada de Capital	2,349,379,557 (dos mil trescientos cuarenta y nueve millones trescientos setenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete).
Monto Total suscrito, considerando la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital, la tercera Llamada de Capital, la cuarta Llamada de Capital, la quinta Llamada de Capital, la sexta, la séptima Llamada de Capital, la octava Llamada de Capital, la novena Llamada de Capital, la décima primera Llamada de Capital y la décima segunda Llamada de Capital.	\$4,499,999,909.53 (cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos nueve pesos 53/100 M.N.)
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente considerando la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital, la tercera Llamada de Capital, la cuarta Llamada de Capital, la quinta Llamada de Capital, la sexta Llamada de Capital, la séptima Llamada de capital, la octava Llamada de Capital, la novena Llamada de Capital, la décima Llamada de Capital y la décima segunda Llamada de Capital.	8,650,352,932 (ocho mil seiscientos cincuenta millones trescientos cincuenta y dos mil novecientos treinta y dos).
Fechas de Emisiones Subsecuentes	18 de abril de 2018, 09 de noviembre de 2018, 24 de abril de 2020, 15 de junio de 2020, 24 de marzo de 2021, 14 de enero de 2022, 30 de junio de 2022, 1 de noviembre de 2022, 13 de marzo de 2023, 27 de julio de 2023 y 4 de diciembre de 2024.
Fideicomiso	Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número F/2872, denominado "DAIV"

Fiduciario Emisor	Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Fideicomitente	Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V.
Administrador	Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V.
Representante Común	Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva

Patrimonio del Fideicomiso.

El patrimonio del Fideicomiso, está y estará integrado, según corresponda, de la siguiente manera: **(a)** Por la Aportación Inicial. **(b)** Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles. **(c)** Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de las Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles. **(d)** Por los Compromisos Totales de los Tenedores. **(e)** Por los títulos representativos del capital social (y en general cualquier título que represente la participación del Fideicomiso) de las Empresas Promovidas, y en su caso, de los Vehículos Intermedios, que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones. **(f)** Otros títulos convertibles en acciones (u otros derechos similares) representativas del capital social de las Empresas Promovidas, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión. **(g)** Cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en términos del Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas. **(h)** Por los Flujos y todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso. **(i)** Por los rendimientos, recursos, cantidades líquidas o efectivo derivado de las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado. **(j)** Por las demás cantidades, bienes, obligaciones y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso, documentos relacionados y los accesorios, frutos productos y/o rendimientos derivados de los mismos.

El 18 de abril de 2018 se realizó la primera Llamada de Capital, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 9 de noviembre de 2018 se realizó la segunda Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 24 de abril de 2020 se realizó la tercera Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 15 de junio de 2020 se realizó la cuarta Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 24 de marzo de 2021 se realizó la quinta Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 14 de enero de 2022 se realizó la sexta Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 30 de junio de 2022 se realizó la séptima Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 1 de noviembre de 2022 se realizó la octava Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 13 de marzo de 2023 se realizó la Novena Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 27 de julio de 2023 se realizó la Décima Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, solicitándose la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con Clave de Pizarra DAIVCK 16 ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

El 8 de febrero de 2024 se realizó la Décima primera Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,433,599,962 (mil cuatrocientos treinta y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y dos) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción \$0.048828125 (cero pesos 048828125/1000000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima primera Llamada de Capital fue por \$69,999,998.14 (sesenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho pesos 14/100 M.N.).

El 4 de diciembre de 2024 se realizó la Décima segunda Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 2,349,379,557 (dos mil trescientos cuarenta y nueve millones trescientos setenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción \$0.0244140625 (cero pesos 0244140625/1000000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima segunda Llamada de Capital fue por \$57,357,899.37 (cincuenta y siete millones trescientos cincuenta y siete mil ochocientos noventa y nueve Pesos 37/100 M.N.).

Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos:

El 21 de octubre de 2016, el Fiduciario emitió 9,000,000 (nueve millones) Certificados Bursátiles con un precio de colocación de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno. La Aportación Mínima de Capital fue por \$900,000,000.00 (novecientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

El 18 de abril de 2018 se realizó la primera Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 13'996,280 (trece millones novecientos noventa y seis mil doscientos ochenta) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) cada uno. El Monto de la Primera Llamada de Capital fue por 699'814,000.00 (Seiscientos noventa y nueve millones ochocientos catorce mil Pesos 00/100 M.N.)

El 9 de noviembre de 2018 se realizó la segunda Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 19'998,784 (diecinueve millones novecientos noventa y ocho mil setecientos ochenta y cuatro) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.) cada uno. El Monto de la Segunda Llamada de Capital fue por 499'969,600.00 (Cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.)

El 24 de abril de 2020 se realizó la tercera Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 9'438,922 (nueve millones cuatrocientos treinta y ocho mil novecientos veintidós) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.) cada uno. El Monto de la Tercera Llamada de Capital fue por \$117,986,525.00 (Ciento diecisiete millones novecientos ochenta y seis mil quinientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.)

El 15 de junio de 2020 se realizó la cuarta Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 19'151,022 (diecinueve millones ciento cincuenta y un mil veintidós) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.) cada uno. El Monto de la Cuarta Llamada de Capital fue por \$119'693,887.50 (Ciento diecinueve millones seiscientos noventa y tres mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.)

El 24 de marzo de 2021 se realizó la quinta Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 149'849,348 (ciento cuarenta y nueve millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y ocho) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$3.125 (tres Pesos 125/1000 M.N.) cada uno, el monto de la Quinta Llamada de Capital fue por \$468,279,212.59 (Cuatrocientos sesenta y ocho millones doscientos setenta y nueve mil doscientos doce Pesos 59/100 M.N.)

El 14 de enero de 2022 se realizó la sexta Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 193'060,707 (ciento noventa y tres millones sesenta mil setecientos siete). Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$1.5625 (un Peso 5625/10000 M.N.) cada uno, el monto de la Sexta Llamada de Capital fue por \$301,657,354.74 (Trescientos un millones seiscientos cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro Pesos 74/100 M.N.).

El 30 de junio de 2022 se realizó la séptima Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 350,848,097 (trescientos cincuenta millones ochocientos cuarenta y ocho mil noventa y siete) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$0.78125 (cero Pesos 78125/100000 M.N.) cada uno, el monto de la Séptima Llamada de Capital fue por \$274,100,075.82 (doscientos setenta y cuatro millones cien mil setenta y cinco Pesos 82/100 M.N.)

El 1 de noviembre de 2022 se realizó la Octava Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,586,359,018 (mil quinientos ochenta y seis millones trescientos cincuenta y nueve mil dieciocho) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$0.390625 (cero Pesos 390625/1000000 M.N.) cada uno, el monto de la Octava Llamada de Capital fue por \$619,671,491.39 (seiscientos diecinueve millones seiscientos setenta y un mil cuatrocientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.).

El 13 de marzo de 2023 se realizó la Novena Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,288,180,182 (mil doscientos ochenta y ocho millones ciento ochenta mil ciento ochenta y dos) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de

\$0.1953125 (cero pesos 1953125/1000000 M.N.) cada uno, el monto de la Novena Llamada de Capital fue por \$251,597,691.83 (doscientos cincuenta y un millones quinientos noventa y siete mil seiscientos noventa y un Pesos 83/100 M.N.).

El 27 de julio de 2023 se realizó la Décima Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,227,491,053 (mil doscientos veintisiete millones cuatrocientos noventa y un mil cincuenta y tres) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción de \$0.09765625 (cero pesos 09765625/100000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima Llamada de Capital fue por \$119,872,173.15 (ciento diecinueve millones ochocientos setenta y dos mil ciento setenta y tres pesos 15/100 M.N.).

El 8 de febrero de 2024 se realizó la Décima primera Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 1,433,599,962 (mil cuatrocientos treinta y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y dos) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción \$0.048828125 (cero pesos 048828125/1000000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima primera Llamada de Capital fue por \$69,999,998.14 (sesenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho pesos 14/100 M.N.).

El 4 de diciembre de 2024 se realizó la Décima segunda Llamada de Capital, el Fiduciario emitió 2,349,379,557 (dos mil trescientos cuarenta y nueve millones trescientos setenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete) Certificados Bursátiles con un precio de suscripción \$0.0244140625 (cero pesos 0244140625/1000000000 M.N.) cada uno, el monto de la Décima segunda Llamada de Capital fue por \$57,357,899.37 (cincuenta y siete millones trescientos cincuenta y siete mil ochocientos noventa y nueve Pesos 37/100 M.N.).

Los ingresos por intereses son los generados por inversiones a plazo de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(Cifras en miles de Pesos)

	2025	2024	2023	2022	2021
Ingresos por intereses	5,299	7,507	12,761	8,527	6,139

i.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo.

La composición de los activos se integra al 31 de diciembre:

(Cifras en miles de Pesos)

	2025	2024	2023	2022	2021
Activo Circulante	36,213	90,161	51,458	132,045	115,378
Portafolio de Inversiones	5,889,288	5,439,355	4,736,951	5,175,951	5,569,664

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, la Aportación Mínima Inicial, los recursos de las Emisiones Subsecuentes (menos Gastos de Emisión y Colocación, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión), las Inversiones y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Desempeño de los activos

Los ingresos por intereses son los generados por inversiones a plazo de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(Cifras en miles de Pesos)

	2025	2024	2023	2022	2021
Ingresos por intereses	5,299	7,507	12,761	8,527	6,139

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

La composición de los activos se integra al 31 de diciembre:

(Cifras en miles de Pesos)

	2025	2024	2023	2022	2021
Activo Circulante	36,213	90,161	51,458	132,045	115,378
Portafolio de Inversiones	5,889,288	5,439,355	4,736,951	5,175,951	5,569,664

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, la Aportación Mínima Inicial, los recursos de las Emisiones Subsecuentes (menos Gastos de Emisión y Colocación, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión), las Inversiones y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Variación en saldo y en número de activos

El principal activo del Fideicomiso es el portafolio de inversión, el cual se integra como sigue:

Compañías del portafolio	Costo de Adquisición 2025	31 de diciembre 2025	Costo de Adquisición 2024	31 de diciembre 2024	Costo de Adquisición 2023	31 de diciembre 2023
Educación						
KEDU Schools ("KEDU")	\$ 587,892	\$1,865,832	\$587,892	\$1,240,193	\$587,892	\$1,187,649
Servicios Financieros						
A+	665,125	920,992	665,125	1,005,636	665,125	949,288
Aerolínea						
Mas Air	786,164	1,071,884	786,164	1,248,664	786,164	837,130
Entretenimiento						
KidZania	722,719	606,085	722,719	599,127	722,719	552,204
Servicios de mantenimiento						
A&P (AISG)	345,823	500,044	345,823	530,831	345,823	465,766

Logística						
("SERVIMSA")	710,000	924,451	592,467	814,904	592,467	744,914
Total Portafolio de Inversiones	\$ 3,817,723	\$5,889,288	\$3,700,190	\$5,439,355	\$3,700,190	\$4,736,951

Compañías del portafolio	Costo de Adquisición 2025	Costo de Adquisición 2022	31 de diciembre 2022	Costo de Adquisición 2021	31 de diciembre 2021
Educación					
KEDU Schools ("KEDU")	\$587,892	\$497,892	\$902,163	\$497,892	\$835,496
Servicios Financieros					
A+	665,125	665,125	941,454	665,125	1,000,047
Aerolínea					
Mas Air	786,164	725,959	1,910,485	725,762	3,412,268
Entretenimiento					
KidZania	722,719	722,521	707,366	321,852	321,853
Servicios de mantenimiento					
A&P (AISG)	345,823	182,016	182,016	-	-
Logística					
("SERVIMSA")	710,00	532,467	532,467	-	-
Total Portafolio de Inversiones	\$3,817,723	\$3,325,980	\$5,175,951	\$2,210,631	\$5,569,664

Merited ("Merited")

Kedu Real Estate, S.A.P.I. de C.V. ("KRE") y Kedu Schools Network, S.A.P.I. de C.V. ("KSN") constituyen un mismo grupo empresarial cuyo objeto principal es adquirir y administrar la operación de instituciones educativas privadas para dar el servicio de educación básica y media superior.

Las inversiones de KRE y KSN se realizaron mediante la adquisición de los inmuebles y/o partes sociales de las sociedades que operan los colegios con las marcas Anne Sullivan y Baden Powel ubicados en el Estado de México, así como el Reina Isabel, ubicado en Baja California. La operación de los colegios se realiza mediante la red "Merited", desarrollada por KSN. Los colegios antes mencionados atienden a una población de clase media y a alumnos de grados escolaridad que van de kínder a preparatoria.

El 16 de febrero de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$4,000 en KRE

El 27 de febrero de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en KRE y KSN por un monto en conjunto de \$150,000

El 21 de mayo de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$20,000 en KRE

El 7 de junio de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$75,000 en KRE

El 27 de junio de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$50,000 en KRE

El 24 de agosto de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$196,5000 en KRE

Durante 2018, el Fideicomiso invirtió \$2,372 en gastos capitalizables relacionados con la inversión del Fideicomiso.

El 28 de febrero de 2020, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$9,990 en KRE

El 28 de febrero de 2020, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión por un monto de \$9,990 en KSN

El 14 de marzo de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital en KSN por un monto de \$6,847.

El 14 de marzo de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital en KRE por un monto de \$83,153.

Arrenda+ (“A+”)

Arrendadora y Soluciones de Negocios, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (“ASN”) y Arrendamiento y Soluciones en Activos, S.A.P.I. de C.V. (“ASA”) conforman una institución financiera no bancaria enfocada en proporcionar crédito y arrendamiento a PYMEs en crecimiento mediante un servicio al cliente personalizado y tiempos de respuesta ágiles.

El 24 de julio de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en ASA y ASN por un monto en conjunto de \$545,696.

Durante 2018, el Fideicomiso invirtió \$4,107 en gastos capitalizables los cuales se componen de la siguiente forma: títulos pertenecientes al costo de la inversión por \$1,451 el cual representa el .27% del costo total y \$2,656 en gastos relacionados con la inversión del Fideicomiso.

El 15 de enero de 2019, se llevó a cabo un aumento de capital en la parte variable del capital de ASN por un monto en conjunto de \$115,322.

Mas Air (“MasAir”)

Aerotransportes Mas De Carga, S.A.de C.V. (“MasAir”), es una aerolínea especializada en Transportes de Carga Aérea y uno de los principales jugadores en este sector en México.

El 30 de noviembre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en MasAir por un monto en de \$598,413.

Durante 2018, el Fideicomiso invirtió \$5,106 de gastos relacionados con la Inversión del Fideicomiso.

El 19 de julio de 2019, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en MasAir por un monto en de \$10,115.

El 7 de julio de 2020, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en MasAir por un monto de \$111,404.

Durante 2020, el Fideicomiso invirtió \$541 en gastos capitalizables relacionados con la inversión del Fideicomiso.

Durante 2021, el Fideicomiso invirtió \$183 de gastos capitalizables relacionados con la Inversión del Fideicomiso.

El 2 de agosto de 2022, el Fideicomiso invirtió \$ 197 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del

El 31 de julio de 2023, el fideicomiso invirtió \$ 205 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 21 de diciembre de 2023, el Fideicomiso llevo a cabo una inversión adicional en MasAir, por la cantidad de \$60,000.

KidZania

Es una empresa mexicana de entretenimiento con presencia global cuyo objeto principal es la operación de centros de entretenimiento infantiles.

La empresa cuenta con cinco centros de entretenimientos propios y 20 franquicias alrededor del mundo.

La empresa recibe ingresos por boletos de entrada a los centros propios, por los socios de industria que patrocinan los establecimientos adentro de los centros de entretenimiento y por regalías de las franquicias.

El 22 de abril de 2021 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en Kidzania por un monto de \$319,086.

El 22 de abril de 2021 el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital a KidZania en su parte Variable por \$2.00

Al 31 de diciembre de 2021, el fideicomiso invirtió \$ 2,765 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 21 de enero de 2022 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en Kidzania por un monto de \$301,657.

El 5 de julio de 2022 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en Kidzania por un monto de \$98,825.

El 2 de agosto de 2022, el fideicomiso invirtió \$ 186 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 31 de julio de 2023, el fideicomiso invirtió \$ 198 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

AISG

A&P INTERNATIONAL SERVICES, S.A.P.I. DE C.V. ("AISG"), es una empresa mexicana con presencia internacional que presta servicios de mantenimiento en línea de aeronaves comerciales.

Es un proveedor de mantenimiento de línea con sede en Cancún con una reputación de altos estándares de calidad de servicios y control. Actualmente, la compañía realiza más de 100 mil servicios al año y opera en 33 aeropuertos en México y 4 aeropuertos internacionales, incluyendo Islandia, Argentina (Buenos Aires), Paraguay y República Dominicana (Punta Cana y Santo Domingo).

El 4 de julio de 2022 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en AISG por un monto de \$182,016

El 21 de marzo de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en AISG por un monto de \$163,807.

SERVIMSA, es una empresa mexicana que proporciona servicios de valor agregado en actividades de logística, gestión de almacenes y servicios industriales a empresas en los sectores automotriz y metalúrgico.

Es una empresa mexicana con sede en Puebla que brinda servicios de logística, administración de almacenes e industriales en el sitio a empresas nacionales e internacionales en México, principalmente en las industrias automotriz y metalúrgica con clientes de primer nivel como Volkswagen, Audi, BMW y Ternium La compañía también tiene operaciones en Monterrey, San Luis Potosí y Veracruz.

El 25 de octubre de 2022, el Fideicomiso invirtió \$ 79 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 27 de octubre de 2022, el Fideicomiso invirtió \$ 142 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 28 de octubre de 2022, el Fideicomiso invirtió \$ 1,008 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 3 de noviembre de 2022 el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en SERVIMSA por un monto de \$523,320, de los cuales \$418,656 se pagaron el 3 de noviembre y el resto por un monto igual a \$104,664 se pagó el 13 de diciembre de 2022 por concepto de retención de impuestos.

El 9 de noviembre de 2022, el Fideicomiso invirtió \$ 2,043 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 15 de noviembre de 2022, el Fideicomiso invirtió \$ 1,913 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 25 de noviembre de 2022, el Fideicomiso invirtió \$ 3,853 de gastos capitalizables relacionados con la inversión del fideicomiso.

El 22 de diciembre de 2022, el Fideicomiso llevó a cabo el reembolso a Newton por la inversión realizada en SERVIMSA por la cantidad de MXN\$109 (5.5 USD) con un tipo de cambio de \$19.60.

El 28 de julio de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo una inversión en SERVIMSA por un monto de \$ 60,000.

El 29 de septiembre de 2025, SERVIMSA realizó una reestructura corporativa, la inversión del fideicomiso en SERVIMSA ahora es a través de una sociedad controladora, manteniendo indirectamente la participación del fideicomiso en SERVIMSA, sin afectar sus derechos económicos y corporativos.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento.

Al 31 de diciembre de 2025, ninguno de los activos del Fideicomiso cae en estos supuestos:

- Activos vigentes o en proceso de cobranza regular sin atraso en sus pagos;

- Activos que muestran de 1 a 30 días, entre 31 y 60 días, entre 61 o 90 días, o más de 90 días de retraso o incumplimiento pero que aún se encuentran en proceso de cobranza regular;
- Activos que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral.

Los ingresos por intereses son los generados por inversiones a plazo de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(Cifras en miles de Pesos)

	2025	2024	2023	2022	2021
Ingresos por intereses	5,299	7,507	12,761	8,527	6,139

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo.

La composición de los activos se integra al 31 de diciembre:

(Cifras en miles de Pesos)

	2025	2024	2023	2022	2021
Activo Circulante	36,213	90,161	51,458	132,045	115,378
Portafolio de Inversiones	5,889,288	5,439,355	4,736,951	5,175,951	5,569,664

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, la Aportación Mínima Inicial, los recursos de las Emisiones Subsecuentes (menos Gastos de Emisión y Colocación, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión), las Inversiones y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Garantías sobre los activos

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no tiene garantía alguna sobre las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitidos, o cualquier obligación de pago que estos tengan.

Cargas y limitaciones

Al 31 de diciembre de 2025, ninguno de los activos, bienes o derechos fideicomitidos del Fideicomiso se encuentran sujetos a algún gravamen, limitación o carga, y ningún tercero tiene derechos sobre ningún activo, bien o derecho.

Desempeño de los valores emitidos

Para la serie única DAIVCK 16, al 31 de diciembre de 2025, se tiene la siguiente información:

Monto de la Emisión Inicial en M.N.	\$900'000,000.00
Precio de Colocación en M.N.	100
Número de Certificados Bursátiles	9'000,000
Monto de la Primera Llamada de Capital en M.N.	\$699'814,000.00
Precio de Suscripción en M.N.	50
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Primera Llamada de Capital	13'996,280
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente	22'996,280
Monto de la Segunda Llamada de Capital en M.N.	\$499'969,600
Precio de Suscripción en M.N.	25
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Segunda Llamada de Capital	19'998,784
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente	42'995,064
Monto de la Tercera Llamada de Capital en M.N.	\$117'986,525
Precio de Suscripción en M.N.	12.5
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Tercera Llamada de Capital	9'438,922
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente	52'433,986
Monto de la Cuarta Llamada de Capital en M.N.	\$119'693,887.50
Precio de Suscripción en M.N.	6.25
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Cuarta Llamada de Capital	19'151,022
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente	71'585,008
Monto de la Quinta Llamada de Capital en M.N.	\$468'279,212.59
Precio de Suscripción en M.N.	\$3.125
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Quinta Llamada de Capital	149,849,348
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente	221,434,356
Monto de la Sexta Llamada de Capital en M.N.	\$301'657,354.74
Precio de Suscripción en M.N.	\$1.5625
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Sexta Llamada de Capital	193,060,707
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente	414,495,063
Monto de la Séptima Llamada de Capital en M.N.	\$274'100,075.82
Precio de Suscripción en M.N.	\$0.78125
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Séptima Llamada de Capital	350,848,097
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente	765,343,160
Monto de la Octava Llamada de Capital en M.N.	\$619'671,491.39
Precio de Suscripción en M.N.	\$0.3906250

Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Octava Llamada de Capital	1,586,359,018
Monto de la Novena Llamada de Capital en M.N.	\$251,597,691.83
Precio de Suscripción en M.N.	0.1953125
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Novena Llamada de Capital	1,288,180,182
Monto de la Décima Llamada de Capital en M.N.	\$119,872,173.15
Precio de Suscripción en M.N.	0.09765625
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Décima Llamada de Capital	1,227,491,053
Monto de la Décima Primera Llamada de Capital en M.N.	\$69,999,998.14
Precio de Suscripción en M.N.	\$0.048828125
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Décima Primera Llamada de Capital	6,300,973,375
Monto de la Décima Segunda Llamada de Capital en M.N.	\$57,357,899.37
Precio de Suscripción en M.N.	\$0.0244140625
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la Décima Segunda Llamada de Capital	2,349,379,557
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la Emisión Subsecuente considerando la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital, la tercera Llamada de Capital, la cuarta Llamada de Capital, la quinta Llamada de Capital, la sexta Llamada de Capital, la séptima Llamada de Capital, la octava Llamada de Capital, la novena Llamada de Capital, la décima primera Llamada de Capital y la décima segunda Llamada de Capital.	8,650,352,932
Monto total efectivamente suscrito (la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital, la tercera Llamada de Capital, la cuarta Llamada de Capital, la quinta Llamada de Capital, la sexta Llamada de Capital, la séptima Llamada de Capital, la octava Llamada de Capital, la novena Llamada de Capital, la décima primera Llamada de Capital y la décima segunda Llamada de Capital)	\$4,499,999,909.53

Durante el periodo que se reporta, no se realizaron pagos a Tenedores por Distribuciones o algún otro concepto.

Contratos y acuerdos:

Contrato de Fideicomiso

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número F/2872, denominado "DAIV", celebrado por Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V. como fideicomitente, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario, y Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de representante común.

Resumen del Contrato de Fideicomiso.

Constitución del Fideicomiso

El Fideicomitente constituye en este acto un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, y designa a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del mismo, quien a su vez acepta expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se obliga a dar cabal cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y a las disposiciones legales aplicables.

El Fideicomitente entrega en este acto al Fiduciario como Aportación Inicial la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.), para que dé cumplimiento a los fines que le son encomendados. Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial del Fideicomitente no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguirse totalmente el Fideicomiso. El Fiduciario en este acto acusa de recibo al Fideicomitente de la Aportación Inicial mediante la suscripción del Contrato de Fideicomiso, junto con la entrega de su respectivo ejemplar, constituyendo el acuse de recibo más amplio que en derecho proceda por parte del Fiduciario, de la Aportación Inicial al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso que se constituye en términos del Contrato de Fideicomiso será irrevocable y por lo tanto sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado, una vez que se hayan cumplido los Fines del Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

Compromiso de Discovery

Por virtud del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar se obliga a coinvertir, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, al menos el 2% (dos por ciento) del Monto de Inversión en cada Empresa Promovida, proporcionalmente y a pro-rata (el "**Compromiso de Discovery**"); en el entendido que, el Compromiso de Discovery deberá cumplirse en las Inversiones y en las Inversiones Adicionales; en el entendido, además, que el Compromiso de Discovery deberá ser fondeado por los accionistas, miembros, socios, directores, funcionarios principales, funcionarios y empleados de Discovery y sus Afiliadas, así como por familiares directos de dichas Personas o por familiares y amigos de las mismas; en entendido que, el Compromiso de Discovery podrá cumplirse a través de la inversión directamente en cada Empresa Promovida, o a través de aportaciones al Fideicomiso, en cuyo caso el Fideicomisario en Segundo Lugar, o la Persona que cumpla con el Compromiso de Discovery, será considerado como Fideicomisario en Primer Lugar respecto al monto de dichas aportaciones.

El Compromiso de Discovery estará sujeto a las siguientes reglas:

- A.El Compromiso de Discovery correspondiente a cada Inversión y, en su caso, Inversión Adicional, será presentado en el Memorándum de Inversión.
- B.El Fideicomisario en Segundo Lugar estará obligado a pagar (o hacer que pague la Afiliada que cumpla con el Compromiso de Discovery) proporcionalmente, con respecto a cada inversión, la parte proporcional que le corresponda de los Gastos de Inversión e indemnizaciones.

El Compromiso de Discovery que se realice conforme a lo anterior deberá llevarse a cabo en los mismos términos y condiciones que lo haga el Fideicomiso, debiendo mantener la inversión en tanto no se realice la Desinversión correspondiente por parte del Fideicomiso. El Administrador deberá acreditar el cumplimiento al Compromiso de Discovery ante el Comité Técnico, mediante copia de los contratos que al efecto haya celebrado en los mismos términos que el Contrato de Inversión respectivo o, en su defecto, presentando una certificación emitida por el secretario del consejo de administración (u órgano competente) de la Empresa Promovida de que se trate.

Fondo Paralelo

Durante el primer año a partir de la fecha de celebración del Fideicomiso, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas podrá constituir un Fondo Paralelo con el objetivo principal de coinvertir en las mismas Empresas Promovidas en que lo haga el Fideicomiso. Una vez que se constituya el Fondo Paralelo, el Administrador deberá informar de dicha circunstancia al Fiduciario y al Representante Común.

El Fondo Paralelo será administrado por el Administrador o una de sus Afiliadas. Sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares, en la medida que sea posible, el Fondo Paralelo invertirá conjuntamente con el Fideicomiso, sustancialmente en los mismos términos y condiciones del Fideicomiso y de manera sustancialmente proporcional al Monto Destinado a Inversiones disponible por lo que hace al Fideicomiso y su equivalente en el Fondo Paralelo, según sea determinado por el Administrador, al momento de cada Inversión, a efecto de que los inversionistas del Fondo Paralelo sean tratados sustancialmente en los mismos términos que los Tenedores.

En caso de que una oportunidad de inversión no cumpla con los Criterios de Elegibilidad establecidos en el Fideicomiso, el Fondo Paralelo podrá realizar dicha inversión aun cuando el Fideicomiso no participe en la misma. Para efectos de claridad, el Fideicomiso y el Fondo Paralelo deberán coinvertir en las mismas Empresas Promovidas, siempre y cuando éstas cumplan con los Criterios de Elegibilidad, sin embargo, el Fondo Paralelo podrá invertir por su cuenta en empresas que no cumplan con los Criterios de Elegibilidad; en el entendido que, en dichos casos, el Fondo Paralelo deberá realizar la inversión de que se trate en términos y condiciones que no sean más favorables a aquellos que en su momento le hayan sido ofrecidos al Fideicomiso.

Sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares, en la medida que sea posible, el Administrador causará que el Fondo Paralelo disponga de sus inversiones en la Empresa Promovida de que se trate sustancialmente al mismo tiempo que el Fideicomiso desinvierta la Inversión correspondiente. Asimismo, el Administrador causará que el Fideicomiso y el Fondo Paralelo ejerzan los derechos corporativos y económicos que tengan en las Empresas Promovidas, de manera conjunta y coordinada.

En caso de inversiones conjuntas con el Fondo Paralelo, el Fideicomiso y dicho Fondo Paralelo, deberán pagar conjuntamente los Gastos de Inversión relacionados con una inversión, en proporción al monto de Inversión de cada uno.

Vehículos de Coinversión

En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, Discovery, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, podrá constituir uno o más Vehículos de Coinversión, los cuales estarán sujetos a las siguientes reglas:

- a. La presentación de oportunidades de inversión a los Vehículos de Coinversión, que igualmente cumplan con los Criterios de Elegibilidad previstos en el Fideicomiso y el Fondo Paralelo, deberán ser presentadas en primer lugar al Fideicomiso y al Fondo Paralelo, antes de ser presentadas a los Vehículos de Coinversión. Lo anterior no será aplicable tratándose de oportunidades de inversión que a su vez hubieran sido consideradas o presentadas a los Vehículos de Inversión por un administrador tercero, que no esté vinculado al Administrador directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias.
- b. En caso que los Vehículos de Coinversión coinviertan con el Fideicomiso, sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares, y en la medida que sea posible, dicha coinversión deberá realizarse por el monto propuesto por el Administrador, mismo que deberá ser complementario al de la Inversión del Fideicomiso, una vez que se haya cubierto el porcentaje máximo que al Fideicomiso corresponda, conforme a la tesis de inversión y adecuada diversificación del Patrimonio del Fideicomiso, y en términos y condiciones sustancialmente similares a aquellos en los que el Fideicomiso lleve a cabo dichas inversiones.

- c. En caso de inversiones conjuntas con Vehículos de Coinversión, sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares, en la medida que sea posible el Administrador causará que los Vehículos de Coinversión dispongan de su participación en las inversiones sustancialmente al mismo tiempo que el Fideicomiso. Al respecto, el Fideicomiso deberá pactar los términos y condiciones en que se realizarán las Desinversiones correspondientes, y ambos se abstendrán de realizar cualquier acto que impida u obstaculice a la otra parte para realizar una inversión o desinversión.
- d. En caso de inversiones conjuntas con Vehículos de Coinversión, el Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Vehículo de Coinversión de que se trate, deberán pagar conjuntamente los Gastos de Inversión relacionados con una inversión, en proporción al monto de inversión de cada uno. Conforme a lo previsto en los párrafos anteriores, los Vehículos de Coinversión que inviertan conjuntamente con el Fideicomiso, lo harán sustancialmente en los mismos términos y condiciones, a efecto que los inversionistas cada uno de los vehículos sean tratados sustancialmente en los mismos términos.

Son partes del Fideicomiso, las siguientes:

Fideicomitente	Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V. o sus causahabientes o cesionarios.
Administrador	Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., o quien lo sustituya en sus funciones.
Fideicomisarios	Conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Conjuntamente, los Tenedores y, en caso de ser aplicable, Discovery Americas Associates IV, L.P. (o cualquiera de sus Afiliadas que cumpla con el Compromiso de Discovery) que realice aportaciones al Fideicomiso en cumplimiento del Compromiso de Discovery, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con el Título y el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisario en Segundo Lugar	Discovery Americas Associates IV, L.P., o cualesquiera entidades o vehículos a ser constituidos por Discovery, o cualquiera de sus Afiliadas, con la intención de recibir las Distribuciones provenientes del Fideicomiso, que le correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar; en los porcentajes que dichos Fideicomisarios en Segundo Lugar instruyan al Fiduciario mediante instrucción irrevocable, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir conforme a lo establecido en el Fideicomiso, o sus causahabientes o cesionarios.
Fiduciario	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, o quien lo sustituya en sus funciones.
Representante Común	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien lo sustituya en sus funciones.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso se integrará de la siguiente manera, sin duplicar:

- a. Por la Aportación Inicial;

- b. Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles;
- c. Por los Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario como producto de las Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles;
- d. Por los Compromisos Totales de los Tenedores;
- e. Por los títulos representativos del capital social (y en general cualquier título que represente la participación del Fideicomiso) de las Empresas Promovidas, y en su caso, de los Vehículos Intermedios, que el Fideicomiso adquiera con motivo de las Inversiones;
- f. Otros títulos convertibles en acciones (u otros derechos similares) representativas del capital social de las Empresas Promovidas, así como por los derechos que a su favor se establezcan en los Contratos de Inversión y en los Contratos de Desinversión;
- g. Cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en términos del Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;
- h. Por los Flujos y todas y cada una de las cantidades que de tiempo en tiempo sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- i. Por los rendimientos, recursos, cantidades líquidas o efectivo derivado de las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo Fideicomitado; y
- j. Por las demás cantidades, bienes, obligaciones y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Fideicomiso, documentos relacionados y los accesorios, frutos productos y/o rendimientos derivados de los mismos.

Fines del Fideicomiso

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

- a. Que el Fiduciario reciba, conserve, mantenga y en su oportunidad, enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos obtenidos por dichas ventas, derivado de la Emisión y Colocación o por cualquier otra causa, en cada una de las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- b. Que el Fiduciario constituya (y, de ser aplicable, incremente o reconstituya) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y abra, administre y mantenga abiertas, a su nombre, las Cuentas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y cualquier otra cuenta que sea necesaria para cumplir con los fines del Contrato de Fideicomiso;
- c. Que el Fiduciario realice la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, su inscripción en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título que los represente en Indeval, conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya por escrito el Comité Técnico, y efectúe los pagos que se establecen en el Título que ampara los mismos, así como que el Fiduciario realice (i) la emisión Inicial, (ii) las Llamadas de Capital, y (iii) las Emisiones Subsecuentes, así como todos los actos que se relacionen con lo anterior, de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico, o en su caso por la Asamblea de Tenedores, así como del Administrador, tratándose de las Emisiones Subsecuentes, y lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la suscripción de los documentos, la solicitud y obtención de la CNBV, la BMV y cualquier otra Autoridad de autorizaciones y cualquier otro acto que resulte necesario para lo aquí previsto. De igual manera, que el Fiduciario presente toda la información y lleve a cabo todos los actos y gestiones y celebre y firme aquellos documentos necesarios o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV y, cuando sea necesario, lleve a cabo el canje del Título;
- d. Que en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitar, el Acta de Emisión, el Título que ampare los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, y solicite

y obtenga de la CNBV, la BMV y cualquier otra Autoridad, las autorizaciones necesarias para llevarlas a cabo, así como el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título ante el Indeval. De igual manera, que el Fiduciario presente toda la información y lleve a cabo todos los actos, gestiones, celebración y firma de aquellos documentos necesarios o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su listado en la BMV, y, cuando sea procedente, el canje del Título respectivo;

- e. Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Comité Técnico, celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación correspondiente conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya, y cumpla con las obligaciones previstas en el mismo, siempre que este no contravenga en ningún sentido los términos dispuestos bajo el Contrato de Fideicomiso ni los fines convenidos en el mismo;
- f. Conforme a los Contratos de Inversión, llevar a cabo Inversiones en las Empresas Promovidas; en el entendido que, salvo por las Inversiones Permitidas, en ningún caso el Fideicomiso invertirá en valores inscritos en el RNV o listados en cualquier bolsa, directa o indirectamente;
- g. Que el Fiduciario otorgue al Administrador un poder general, de conformidad con el Anexo "A" y la Cláusula Vigésima Octava del Fideicomiso, para que éste realice las Inversiones, así como las Desinversiones en las Empresas Promovidas, y celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión en nombre y por cuenta del Fideicomiso en los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, el Administrador estará sujeto a que previo a la realización de las Inversiones y/o Desinversiones, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando las Inversiones y Desinversiones representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, en ambos casos considerando, en su caso, los compromisos de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- h. Que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión y cumpla con los términos y condiciones previstos en los mismos y cuando proceda, los modifique y/o los de por terminados; en el entendido que, el Fiduciario estará sujeto a que previo a la celebración de los Contratos de Inversión y Contratos de Desinversión correspondientes, se obtenga (i) la aprobación del Comité Técnico cuando las Inversiones y/o Desinversiones representen menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, (ii) previa aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando (a) las Inversiones y/o Desinversiones representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, o (b) la Inversión o adquisición que pretenda realizarse sea con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas respecto a Discovery y las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador, o bien, (y) que representen un conflicto de interés; en cualquiera de los casos anteriores, considerando, en su caso, los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- i. Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitado depositado en las Cuentas en Inversiones Permitidas.
- j. Que mediante la subcontratación de los mismos, o de cualquier otra manera preste a cualquier Empresas Promovida, aquellos servicios necesarios para la operación y funcionamiento de los mismos (incluyendo servicios de asesoría) y facturar o emitir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado, en su caso, el impuesto al valor agregado respectivo. Cualesquiera recursos que el Fiduciario reciba en concepto de dichos servicios y/o por la repercusión que el Fiduciario realice a cualquier Empresa Promovida de gastos incurridos para su beneficio (excluyendo impuestos, en particular el impuesto al valor agregado) se considerarán "recursos fiduciarios adicionales" para todos los propósitos del Contrato de Fideicomiso;

- k. Que el Fiduciario contrate al Auditor Externo y, en su caso, lo sustituya de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto emita el Comité Técnico otorgadas en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes se abstengan de votar respecto de dicho punto;
- l. Que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente autorizado y, en su caso, lo sustituya en cualquier momento de acuerdo con los términos establecidos en el Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto emita el Comité Técnico, otorgadas en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, se abstengan de votar respecto de dicho punto;
- m. Que el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, incluyendo, de forma enunciativa, más no limitativa, el pago de las cantidades adeudadas a los Tenedores de conformidad con el Título que ampare Certificados Bursátiles, los Gastos de Emisión y Colocación, los Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Inversión, y que lleve a cabo las operaciones cambiarias, que en su caso sean necesarias para liquidar dichos conceptos;
- n. Que el Fiduciario prepare y proporcione toda aquella información relevante relacionada con el Fideicomiso, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y las demás disposiciones aplicables, deba entregar a las Autoridades, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con el Fideicomiso; así como que el Fiduciario prepare y presente las declaraciones fiscales aplicables en base a la información que el Administrador está obligado a proporcionarle al Fiduciario en términos del Fideicomiso y de conformidad con la legislación aplicable, así como que lleve a cabo todos los actos tales como cualesquiera retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;
- o. Que el Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Comité Técnico o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tome las demás acciones o lleve a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio, y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- p. Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y los términos establecidos en el Anexo “A” del mismo, en el entendido de que el Fiduciario no podrá otorgar poderes con facultades de dominio;
- q. Que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común
- r. Que una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas bajo los Certificados Bursátiles, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y dé por extinguido el Fideicomiso, otorgando al Fideicomitente y a su vez este último al Fiduciario, de ser aplicable, el finiquito más amplio que en su derecho corresponda;

- s. Que en lo no previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario lleve a cabo o suscriba todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico;
- t. En términos generales, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir los Fines del Fideicomiso, las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro documento celebrado por el Fiduciario en cumplimiento del mismo, y las disposiciones legales aplicables.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención al Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario y el Administrador no serán responsables por aquellos actos que realicen en seguimiento de las instrucciones que el Comité Técnico o el Administrador o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, les entreguen conforme a lo previsto en el Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en las Inversiones Permitidas, el Fideicomiso podrá suscribir y adquirir los títulos de capital de Vehículos Intermedios y, en general, participar en el capital social y en la administración de éstos. Asimismo, el Fideicomiso se podrá constituir como obligado solidario de los Vehículos Intermedios respecto de cualquier Empresa Promovida, previa autorización del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores, según el porcentaje que la operación correspondiente represente del Patrimonio del Fideicomiso.

Emisión Única de Certificados Bursátiles con Llamadas de Capital con Actualización del Monto

Emisión

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, así como del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles hasta por el monto máximo que se establece e en el Acta de Emisión, siendo la Aportación Mínima de Capital la cantidad prevista en dicho instrumento, equivalentes al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, de conformidad con las instrucciones que al efecto le entregue el Comité Técnico.

En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión cuando el Fiduciario ya haya efectuado la Emisión Inicial, salvo con el consentimiento de al menos el 90% (noventa por ciento) de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

Aportación Mínima de Capital

En la Fecha de Emisión Inicial los Tenedores deberán suscribir y pagar el número de Certificados Bursátiles Originales establecido en el Acta de Emisión, por un monto total establecido en dicho instrumento, mismos que representan el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y por la mera suscripción de los Certificados Bursátiles, estarán comprometidos a lo siguiente: (i) pagar el valor de suscripción de los Certificados Bursátiles Originales en la Fecha de Emisión Inicial (la "Aportación Mínima de Capital"), el cual deberá representar el 20% (veinte por ciento) del Compromiso Total de cada Tenedor; y (ii) asumir la obligación de realizar Contribuciones Adicionales (dichas Contribuciones Adicionales, en conjunto con la Aportación Mínima de Capital, el "Compromiso Total"); lo anterior bajo el mecanismo de Llamadas de Capital que se describe más adelante y conforme a la Circular Única de Emisoras.

Emisión Inicial, Inscripción y Listado de los Certificados Originales

El Fiduciario se obliga a celebrar con el Intermediario Colocador, el Contrato de Colocación bajo la modalidad de mejores esfuerzos de acuerdo con los términos y condiciones que el Comité Técnico le instruya.

En caso que en la Fecha de Emisión Inicial se coloque un monto menor a la Aportación Mínima de Capital, en relación al Monto Máximo de la Emisión, conforme a lo establecido en la Aportación Mínima de Capital, se deberá modificar el Acta de Emisión, sin que sea necesario para dichos efectos la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de

Tenedores, en virtud de que no se afectan los derechos de estos últimos y de que se realizarán únicamente las modificaciones necesarias para reflejar el monto que efectivamente se hubiere colocado y demás que deriven del mismo, incluyendo sin limitar la Aportación Mínima de Capital y el Monto Máximo de la Emisión.

En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario, con la intervención del Intermediario Colocador, colocará los Certificados Originales entre el público inversionista a través de oferta(s) pública(s) autorizada(s) por las Autoridades competentes. Para lo anterior, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos necesarios para la inscripción de los Certificados Bursátiles Originales en el RNV y para su listado en la BMV y demás registros similares o en otras jurisdicciones, según le sea instruido por el Comité Técnico.

La Emisión Inicial deberá realizarse por la Aportación Mínima de Capital, la cual deberá representar, por lo menos, el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, para lo cual los Tenedores deberán suscribir y pagar el número de Certificados Bursátiles correspondientes a su Aportación Mínima de Capital.

Emisiones Subsecuentes; Actualización de la Emisión

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y en los términos y condiciones que en su momento instruya el Administrador, mismos que deberán ajustarse a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, el Fiduciario colocará, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Subsecuentes en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión para llevar a cabo la Llamada de Capital; en el entendido que, el Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto el monto de la Emisión Inicial, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del Artículo 14, fracción II tercer párrafo de la Circular Única de Emisoras, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Fiduciario deberá presentar a la CNBV un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate. Asimismo, al momento de solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, se deberá solicitar a la BMV la actualización del registro de los Certificados Bursátiles en dicha institución.

Por otro lado, el Fiduciario deberá canjear el Título en Indeval, sin que sea necesaria la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, y dicho Título deberá modificarse únicamente para actualizar el número de Certificados Bursátiles que amparará, pero los demás términos y condiciones no podrán ser modificados, incluyendo, sin limitar, la Fecha de Vencimiento, clave de pizarra y Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que, el Título a ser depositado en sustitución del anterior, deberá ser presentado en Indeval a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente.

Adicionalmente, a más tardar el Día Hábil anterior a que el Administrador entregue al Fiduciario una Instrucción de Llamada de Capital, (i) el Comité Técnico deberá reunirse para aprobar el Destino de los Recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, esto último solamente cuando sean al menos igual o mayores al 5% (cinco por ciento) pero menores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o (ii) la Asamblea de Tenedores para aprobar el Destino de los Recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, en cuyo caso no será necesaria adicionalmente la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Títulos

Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso estarán documentados mediante un solo Título que amparará todos los Certificados Bursátiles en circulación (el "Título"). Dicho Título será sustituido en cada fecha en que se lleve a

cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha.

Los Certificados Bursátiles darán a sus Tenedores el derecho de recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, las Distribuciones a los Tenedores.

Acta de Emisión

El Fiduciario deberá realizar la emisión de los Certificados Bursátiles con base en el Acta de Emisión, la cual deberá contener los requerimientos mínimos establecidos en la LMV y la Circular Única de Emisoras.

Llamadas de Capital

Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, con la instrucción del Administrador, podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con la finalidad de que realicen Contribuciones Adicionales que serán utilizadas por el Fiduciario para los propósitos que el Administrador determine, que podrán ser, (i) la realización de Inversiones, (ii) el pago de, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión (incluyendo el fondeo de la Reserva para Gastos), y (iii) la realización de Inversiones Adicionales; en el entendido que, el Fiduciario no tendrá derecho a efectuar Llamadas de Capital una vez concluido el Periodo de Inversión, salvo en los supuestos de excepción que más adelante se indican.

Una vez que se haya llevado a cabo el pago de los Certificados Subsecuentes por parte de los Tenedores, el Fiduciario entregará los mismos a los Tenedores, con la finalidad de reflejar su Contribución Adicional.

Los recursos obtenidos de las Contribuciones Adicionales se depositarán en la Cuenta General para ser aplicados conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Comisión de Administración

Como contraprestación por los servicios de administración prestados conforme al Fideicomiso, el Fiduciario deberá pagar al Administrador, previa instrucción de este último, la Comisión de Administración de manera mensual, por adelantado, durante los primeros 10 (diez) días de cada mes calendario (siendo el primer pago en la Fecha de Emisión Inicial) con cargo a la Cuenta de Administración, consistente en una cantidad equivalente a: (i) la cantidad que resulte de multiplicar una tasa del 2.0% (dos por ciento) anual sobre el resultado de restar al Monto Máximo de la Emisión, (a) los Gastos de Emisión y Colocación, y (b) el Monto Invertido en las Inversiones que tengan un valor de \$0 M.N. (cero Pesos Moneda Nacional) según sea determinado por el Valuador Independiente, durante el Periodo de Inversión, y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, la cantidad que resulte de multiplicar una tasa del 2.0% (dos por ciento) anual sobre lo que resulte de restar (a) al Monto Invertido, (b) el Monto Invertido en las Inversiones en relación con las cuales se hubiere llevado a cabo una Desinversión total, o que tengan un valor de \$0 M.N. (cero Pesos Moneda Nacional) según sea determinado por el Valuador Independiente, (la "Comisión de Administración").

La Comisión de Administración correspondiente al primer mes calendario a partir del inicio de la vigencia del Fideicomiso, se calculará sobre los días que deberán transcurrir desde la fecha de firma del Fideicomiso y hasta el cierre del mes de que se trate. Lo anterior utilizando el procedimiento de días naturales que deberán transcurrir entre 360 (trescientos sesenta) días.

En caso de que el Administrador reciba Comisiones por Servicios Adicionales por parte de las Empresas Promovidas, dichas comisiones deberán ser deducidas de la Comisión de Administración en un 100% (cien por ciento) de las Comisiones por Servicios Adicionales que haya recibido el Administrador. En dicho caso, el Administrador deberá informar al Fiduciario y al Representante Común sobre el cobro de las Comisiones por Servicios Adicionales, para lo cual contará con un plazo de 15 (quince) Días Hábles a partir de la fecha en que reciba dichas Comisiones por Servicios Adicionales o antes, en caso de que se proceda efectuar el pago de una Comisión de Administración previamente a que transcurra dicho plazo.

Distribución de Flujos

El Efectivo Distribuible de cada Inversión en cada Fecha de Pago será determinado por el Administrador y notificado por escrito al Fiduciario y al Representante Común con una anticipación de al menos 12 (doce) Días Hábiles a la Fecha de Pago, de manera que el Fiduciario proceda a publicar el aviso correspondiente con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de que se trate a través de EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito o a través de los medios que éste determine, en los casos en que se realice pago alguno a los Tenedores. En el aviso que se entregue a Indeval deberá prever el importe a ser distribuido a los Tenedores, así como cualquier dato para su cobro.

Sujeto a lo establecido en el párrafo anterior, los Flujos provenientes de las Inversiones serán utilizados por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

- a. **Reserva de Gastos Adicionales.** Primero, la totalidad de los Flujos Netos deberán transferirse a la Reserva de Gastos según las instrucciones del Comité.
- b. **Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración.** Segundo, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser pagados a los Fideicomisarios en Primer Lugar, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos que sean distribuidos en términos del presente párrafo, sea igual al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración (el “Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración”).
- c. **Distribución Preferente.** Segundo, los Flujos Brutos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso “A” anterior, deberán ser pagados proporcionalmente a los Fideicomisarios en Primer Lugar hasta que la suma de los Flujos Brutos que sean distribuidos bajo este inciso “C”, equivalgan a un rendimiento del 8% (ocho por ciento) anual compuesto en dólares sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración (la “Distribución Preferente”).
- d. **Distribución no Preferente.** Tercero, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos “B” y “C” anteriores, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, hasta que la suma de los Flujos Brutos distribuidos conforme al presente inciso “D” equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (i) la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos conforme el inciso “C” anterior, más (ii) la totalidad de los Flujos Brutos que corresponderían al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme el presente inciso “D” (la “Distribución no Preferente”).
- e. **Distribución Excedente.** Cuarto, cualesquier otros Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos “B”, “C” y “D” anteriores, deberán ser distribuidos a los Fideicomisarios en los porcentajes que se señalan a continuación (la “Distribución Excedente”):
 - i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos Brutos remanentes será pagado a los Fideicomisarios en Primer Lugar, y
 - ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos Bruto remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar.

La Administración del Fideicomiso realizó un cálculo estimado del valor de la Distribución Excedente al Fideicomisario en Segundo Lugar descrita en el inciso e) anterior al 31 de diciembre de 2025. Dicho estimado se obtuvo por un valor de \$0 de pesos, utilizando los flujos históricos del vehículo y la valuación del portafolio al 31 de diciembre de 2025 proporcionada por el valuador independiente. Dicha provisión se encuentra registrada en el Balance de situación Financiera en cuentas por pagar.

Durante la vigencia del Contrato del Fideicomiso, el cálculo de dicha Distribución en cada fecha de reporte pudiera ser significativamente diferente a la que se reporta en esta fecha, y en su momento cuando se cumplan las condiciones estipuladas en las normas IFRS se procederá a registrar la provisión respectiva.

En caso que se genere el derecho a recibir las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, el 50% (cincuenta por ciento) de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar (salvo por lo que hace a la Distribución por Cambio de Administrador, misma que deberá ser pagada en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso), serán depositadas en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, y el 50% (cincuenta por ciento) restante será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar. El 50% (cincuenta por ciento) que se mantenga en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, será entregado a dicho Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la conclusión del Periodo de Inversión una vez que se confirme por el Administrador el monto de las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar considerando la totalidad del Monto Depositado en la Cuenta de Administración al Día Hábil siguiente a la terminación del Periodo de Inversión, junto con los rendimientos que los recursos correspondientes produzcan desde el surgimiento de la obligación de pago, hasta la fecha de su pago al Fideicomisario en Segundo Lugar. Las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar que se generen con posterioridad a la terminación del Periodo de Inversión serán pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, sujeto a lo establecido en el párrafo anterior, en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que las mismas se generen.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, así como en las disposiciones señaladas en la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, en este acto se constituye un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuales, cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por “Miembro Independiente” se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador y de cualquier tercero que lo sustituya. La independencia de los miembros del Comité Técnico será calificada por la Asamblea de Tenedores en la que se ratifiquen los nombramientos o donde se informe sobre dichas designaciones. Cualquier miembro que cumpla los requisitos establecidos en la LMV para ser considerado como un Miembro Independiente deberá ser confirmado por la Asamblea de Tenedores con dicho carácter.

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

- a. Previo a la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador designará 3 (tres) miembros propietarios y uno o más suplentes, sin que sea necesario, exclusivamente para la primera sesión del Comité Técnico que se celebre antes de la Fecha de Emisión Inicial, que existan Miembros Independientes en el Comité Técnico;
- b. Con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar la designación por ellos efectuada de, un solo miembro propietario por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación de los que sea titular y uno o más suplentes, ante el Comité Técnico, en el entendido que si el Administrador (directamente, o a través de sus Afiliadas o subsidiarias) adquiere Certificados Bursátiles, el mismo renuncia expresamente a nombrar miembros en el Comité Técnico conforme a este inciso B;
- c. El Administrador podrá designar, posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores, a los demás miembros propietarios y sus respectivos suplentes que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en esta Sección, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en el primer párrafo de esta Sección y respetando el porcentaje de Miembros Independientes que deben integrar el Comité Técnico

conforme al Contrato de Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que el no ejercicio del derecho previsto en el inciso B anterior por parte de un Tenedor, no será entendido como una renuncia a tal derecho.

En adición a lo anterior, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de proponer y aprobar la designación de Miembros Independientes del Comité Técnico, sin exceder el número máximo de miembros que los pueden conformar en términos de la presente Sección. Los miembros del Comité Técnico podrán percibir los emolumentos que la Asamblea de Tenedores determine, en su caso. Asimismo, La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de discutir y, en su caso, designar un Miembro Independiente que hubiere sido propuesto por cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles así como los honorarios de éste, lo anterior sin menoscabo del derecho de cada Tenedor para el nombramiento de Miembros Independientes derivado de su tenencia de Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el Contrato; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores podrá designar a miembros del Comité Técnico conforme al presente párrafo únicamente en la medida en la que el Administrador retenga el derecho y posibilidad de designar a la mayoría de los miembros del Comité.

El plazo mínimo para la duración de las funciones de los miembros del Comité Técnico será de 30 (treinta) días naturales.

Deberá asistir a todas las sesiones al menos un representante del Fiduciario, y podrá asistir a todas las sesiones un representante del Representante Común, en ambos casos con voz pero sin voto, por lo que no tendrán responsabilidad alguna por las decisiones adoptadas por el Comité Técnico, y podrán hacerlo aquellas personas que el propio Comité Técnico, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate. En caso de que el Fiduciario o el Representante Común no asistan a las reuniones del Comité Técnico, las resoluciones adoptadas en dicha sesión continuarán siendo válidas.

El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario con copia al Representante Común los nombramientos que haya hecho conforme a la presente Sección, con documento que contenga la firma del miembro designado y adjuntando copia de su identificación oficial donde aparezca la misma firma. La Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes designados por el Administrador y por los Tenedores. Por otro lado, los Tenedores podrán realizar el nombramiento de los miembros del Comité Técnico a que tengan derecho conforme al apartado B anterior, mediante una Asamblea de Tenedores. El Representante Común proporcionará al Fiduciario un ejemplar del acta de la Asamblea de Tenedores, en la que conste dicha designación; en el entendido que, en caso de tratarse de la designación de un Miembro Independiente se requerirá también la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.

Los nombramientos de miembros del Comité Técnico surtirán efectos al momento en que el Fiduciario reciba el acta de la Asamblea de Tenedores donde conste el nombramiento correspondiente y/o la notificación por parte del Administrador y podrán realizarse a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados.

El Representante Común deberá de convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábilés siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, a efecto de que en dicha Asamblea de Tenedores (i) los Tenedores que tengan derecho a ello lleven a cabo el nombramiento de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico, y (ii) se califique la independencia de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y por el Administrador. Asimismo, durante la vigencia del Fideicomiso, el Representante Común deberá convocar a Asamblea de Tenedores según se requiera para realizar el nombramiento, calificación y/o la ratificación de Miembros Independientes del Comité Técnico.

El Administrador y los Tenedores podrán en cualquier momento remover o sustituir a los miembros que respectivamente hayan nombrado, mediante notificación al Fiduciario con copia al Representante Común que reúna los mismos requisitos señalados en el párrafo anterior, excepto que no será necesario que el documento en que se notifique la remoción o sustitución contenga la firma del miembro designado, al no ser necesario su consentimiento; en el entendido que en el caso de las revocaciones y sustituciones efectuadas por los Tenedores, la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente conocerá dicha circunstancia y a partir de dicha fecha, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de

formar parte del Comité Técnico y el miembro sustituto entrará en funciones. La revocación surtirá efectos a partir de la entrega de la notificación correspondiente al Fiduciario y en el caso de los miembros designados por los Tenedores, en la asamblea correspondiente; en el entendido que, en el caso que cualquier Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de poseer los Certificados suficientes para mantener el nombramiento de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de la situación mencionada al Fiduciario y al Representante Común, y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente el Representante Común declarará dicha circunstancia y a partir de esa fecha, el miembro del Comité Técnico de que se trate (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido, que después de la fecha en que dicho Tenedor o Tenedores hayan dejado de ser propietarios del 10% (diez por ciento) requerido de los Certificados en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Fiduciario y/o del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio), dicho miembro designado (y su suplente), no tendrá derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, y no se considerará para efectos de calcular los requisitos de quórum para la instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico. Una vez removidos los miembros mencionados, se podrán realizar nuevos nombramientos de miembros del Comité Técnico por medio de la Asamblea de Tenedores.

Cualquier miembro del Comité Técnico que sea nombrado por el Administrador y los Tenedores sólo podrá ser revocado por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Este derecho de los tenedores para efectuar la designación de miembros del Comité Técnico podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva.

En el supuesto de que las opiniones que emitan la mayoría de los Miembros Independientes, no esté de acuerdo con la determinación del Comité Técnico, se revelará la información al público inversionista a través de la BMV por el Fiduciario.

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

Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Reportes e Información del Contrato del Fideicomiso y se considerarán adheridos a dicha Cláusula por la mera aceptación expresa o tácita de su encargo como miembros del Comité Técnico.

Facultades y obligaciones del Administrador.

El Administrador deberá realizar lo siguiente:

- a. Para la participación del Fiduciario en las asambleas de accionistas u órganos equivalentes de las Empresas Promovidas, el Administrador deberá instruir por escrito al Fiduciario para que, en su calidad de inversionista directo emita en cada ocasión las cartas poder en las que designe a alguno de los Funcionarios Clave, o a las personas que éstos designen, a actuar en nombre y representación del Fideicomiso en dichos órganos, salvo que el Comité Técnico determine que es necesaria la participación de un representante distinto, en sesión en la que los miembros designados por el Administrador, que no califiquen como Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día. En caso de que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador el Comité Técnico podrá resolver sobre la revocación de los poderes que el Fiduciario por instrucción del Administrador haya otorgado, y designar a nuevos apoderados del Fideicomiso, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes se abstendrán de votar respecto de dicho punto.
- b. Supervisar la gestión de las Empresas Promovidas, e informar al respecto al Comité Técnico con copia al

- c. Dar seguimiento a los reportes que se presenten en cada uno de los consejos de administración (u órganos equivalentes) de las Empresas Promovidas.
- d. Utilizar para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios y valuadores, entre otros, incluyendo, sin limitación, empresas Afiliadas del Administrador (en este último caso se requerirá de la aprobación del Comité Técnico por tratarse de operaciones con Partes Relacionadas, otorgada en los términos previstos al efecto en el Contrato de Fideicomiso, es decir, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día) (los “Prestadores de Servicios”); en el entendido que, los pagos que deban hacerse con motivo de dichos servicios serán considerados como Gastos de Inversión.
- e. Nombrar a los miembros que le correspondan dentro del Comité Técnico y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dicho órgano. Asimismo, deberá removerlos y sustituirlos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso cuando sea procedente.
- f. Llevar los registros contables de la Cuenta de Administración del Fideicomiso y proporcionar la información contable de la misma de manera trimestral al Fiduciario, 20 (veinte) días naturales anteriores al cierre de cada trimestre (o cada que éste se lo solicite en forma razonable y por escrito) con copia para el Representante Común, a efecto de que el Fiduciario integre la contabilidad del Fideicomiso y la información periódica que el Fiduciario está obligado a entregar a la CNBV y a la BMV de manera trimestral.
- g. Elaborar y entregar el Reporte de Inversiones, el Reporte de Rendimientos y el Reporte de Gestión conforme a lo establecido en los Reportes a cargo del administrador en el Fideicomiso.
- h. Elaborar de manera anual un estimado de los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Mantenimiento durante el resto de la vigencia del Fideicomiso y presentarlo al Comité Técnico, por conducto del Presidente y/o el Secretario, dentro de los 15 (quince) primeros Días Hábilés del año en curso para su aprobación.
- i. Guardar confidencialidad sobre la información de las Empresas Promovidas, así como no utilizar esta información bajo ninguna circunstancia ni en forma alguna que represente competencia desleal o conflicto de interés para el Administrador, salvo por cualquier disposición legal en contrario o por requerimiento de una autoridad competente. El Administrador se obliga a garantizar que sus socios, funcionarios, empleados, representantes y demás personal por el contratado, así como los Prestadores de Servicios, no harán un uso inadecuado ni darán a conocer a terceros la información de las Empresas Promovidas que sea de su conocimiento, siendo el Administrador el único y directamente responsable frente a las Partes del Contrato de Fideicomiso, por la revelación o mal uso de la información que las Personas anteriormente mencionadas realicen.
- j. Entregar al Fiduciario de manera oportuna (y con copia para el Representante Común) para su inclusión en el informe anual del Fideicomiso, los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera, en especial respecto al resultado de las Inversiones y, en su caso, desviaciones, así como del cumplimiento a los Fines del Fideicomiso.
- k. En adición a los Reportes que se establecen en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que le sea solicitada en cumplimiento de sus funciones.

- I. Notificar al Comité Técnico cualquier conflicto de interés en el cual pueda verse involucrado o que, potencialmente, pueda afectar cualesquiera de las Inversiones potenciales o existentes, objeto de los Contratos de Inversión.

El Administrador, en el ejercicio de las facultades de administración y de dominio que, en su caso, le sean otorgadas por el Fiduciario, estará sujeto a las reglas y limitaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de la operación, incluyendo, sin limitar, contar con la aprobación del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, cuando así sea requerido en términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás documentos de la operación.

Asimismo, se hace constar que no existe ningún acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 3., segundo y tercer párrafos, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Asimismo, se hace constar que el Fideicomiso no cuenta con un contrato adicional al Contrato de Fideicomiso con el Administrador.

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

Objetivo de Inversión

El objetivo primordial del Fideicomiso es incrementar el valor a largo plazo del capital de los Tenedores a través de inversiones, principalmente en empresas medianas cuyas actividades principales sean en el territorio de México. El Fideicomiso tiene como objeto principal la toma de participaciones temporales en el capital de compañías con actividad en el mercado México.

El ámbito geográfico de inversión es México, en donde se invertirán el 100% de los fondos (o compañías con su principal actividad en México, aunque la sociedad podría estar incorporada fuera de México).

Las Inversiones deberán ir principalmente destinadas a financiar la expansión de negocios de las compañías de manera nacional e internacional.

Debido a la composición, estructura accionaria, los diferentes niveles de sofisticación de las empresas y su equipo directivo, el tamaño de la inversión y el estado por el que atraviesan estas empresas medianas, el Fideicomiso precisa de ejecutar acuerdos de inversión que le permitan ejercer una importante influencia sobre las decisiones de las empresas que serán el destino de las inversiones.

Esta influencia puede ser ejercida ya sea a través del control de las Empresas Promovidas o a través de posiciones minoritarias influyentes basadas en derechos establecidos en los estatutos de las Empresas Promovidas o en convenios entre accionistas y a través de representación en los órganos sociales de las Empresas Promovidas. A la vez, Discovery negocia de antemano las diferentes rutas para una potencial desinversión.

Periodo de Inversión

El Fideicomiso sólo podrá realizar nuevas Inversiones durante el Periodo de Inversión; en el entendido que, una vez que el Periodo de Inversión haya expirado, el saldo de la Cuenta General y de la Cuenta de Administración no invertido en Inversiones, y/o distribuido a los Tenedores conforme a lo señalado en la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso,

podrá ser utilizado, a discreción del Administrador, para (i) pagar Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, (ii) crear reservas para gastos, obligaciones, pasivos y deudas (incluyendo, según sea aplicable, para el pago de la Comisión de Administración), (iii) completar Inversiones y otras operaciones que se encontraban en curso o comprometidas previamente a la finalización del Período de Inversión, (iv) realizar Inversiones Adicionales, y (v) hacer frente a obligaciones de indemnización o reembolso a cargo del Fideicomiso.

El Período de Inversión podrá modificarse mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores, por periodos de un año cada uno, y con un máximo de dos prórrogas.

Debido a la naturaleza de las inversiones y la gran variabilidad que se presenta en cada paso del proceso de inversión, no es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas. Aunque Discovery continúa desarrollando su plan de inversión (pipeline) de manera activa, no existen proyectos de inversión ni desinversión definidos a la fecha del presente reporte anual.

Las posibles Inversiones se derivarán de oportunidades que surjan con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial. En todo caso, las Inversiones se realizarán en la medida en que se materialicen oportunidades atractivas de inversión dentro de los Criterios de Elegibilidad y lineamientos de inversión del Fideicomiso, y durante el plazo definido como el Período de Inversión, salvo en casos autorizados por el Comité Técnico, como pudieran serlo en referencia a Inversiones Adicionales. Dichas Inversiones Adicionales se realizarán cuando el Administrador considere que las mismas son necesarias o convenientes para preservar, incrementar o evitar el deterioro de la(s) inversión(es) realizada(s) por el Fideicomiso relacionada(s) con dicha(s) Inversiones Adicionales, sin que tal situación sea considerada como un incumplimiento a las obligaciones del Administrador o de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Se espera que el Fideicomiso realice entre 5 y 7 Inversiones. En la medida que los recursos disponibles para llevar a cabo inversiones no se inviertan dentro del Período de Inversión o posteriormente en los casos permitidos en el Contrato de Fideicomiso, no se generará un evento de incumplimiento o aceleración alguno.

En consecuencia de lo anterior, las fechas de las Desinversiones no se pueden establecer en un calendario detallado, en virtud de que a la fecha no se cuentan con elementos para establecer dichas fechas, al no estar las mismas en el control del Administrador.

De tal manera, a la fecha de este reporte anual no se conocen las fechas en las que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán distribuciones según los términos de dichos Certificados. El Administrador realizará sus mejores esfuerzos a fin de realizar las desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas dentro de la vigencia del Fideicomiso y de los tiempos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Las disposiciones relativas a las Distribuciones derivadas de Desinversiones se establecen en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Valuación:

El precio del Certificados se empezó a calcular a partir del mes de octubre de 2016, publicándose a partir del 21 de octubre de 2016.

<i>Fecha de Pago</i>	<i>414 2025</i>	<i>PIP 2025</i>	<i>414 2024</i>	<i>PIP 2024</i>
Enero		0.638968		0.787877
Febrero		0.638968		0.787877
Marzo	0.638211	0.639203	0.780289	0.770960

Abril		0.639203		0.770960
Mayo		0.638211		0.780289
Junio	0.650259	0.638211	0.784301	0.780289
Julio		0.638211		0.780289
Agosto		0.650259		0.784301
Septiembre	0.695797	0.650259	0.868162	0.784301
Octubre		0.650259		0.784301
Noviembre		0.695797		0.638968
Diciembre	0.684977	0.695797	0.639203	0.638968

Los Certificados Bursátiles están valuados por 414 Capital Inc. designado como valuador independiente.

La Valuación realizada por el experto independiente ha sido incluida en el Reporte Trimestral con su consentimiento.

La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/2872 desde el año 2017. 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación (“IVSC”) y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC. Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst (“FMVA”) otorgada por el Corporate Finance Institute (“CFI”). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma. 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador. Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación (“IVS”), y los International Private Equity and Venture Capital (“IPEV”) Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados. A la fecha de este reporte, el Fideicomiso no mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación. Derivado a que, en la fecha de designación del Valuador Independiente, se verificó que dicho valuador se apega al proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables.

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

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso pagó a Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., por concepto de comisión de administración durante el periodo de desinversión (que comenzó en octubre de 2021) la cantidad de \$74,004 más el IVA (cifra redondeada en miles de pesos). Correspondiente.

Periodo de desinversión

(Cifras en miles de pesos)

Fecha de Pago	Concepto	2025
----------------------	-----------------	-------------

02/01/2025	Honorarios Enero	\$	6,167
04/02/2025	Honorarios Febrero	\$	6,167
03/03/2025	Honorarios Marzo	\$	6,167
02/04/2025	Honorarios Abril	\$	6,167
06/05/2025	Honorarios Mayo	\$	6,167
03/06/2025	Honorarios Junio	\$	6,167
01/07/2025	Honorarios Julio	\$	6,167
01/08/2025	Honorarios Agosto	\$	6,167
02/09/2025	Honorarios Septiembre	\$	6,167
02/10/2025	Honorarios Octubre	\$	6,167
04/11/2025	Honorarios Noviembre	\$	6,167
01/12/2025	Honorarios Diciembre	\$	6,167
Total		\$	74,004

Salvo por la Comisión por Administración mencionada anteriormente, no existe otra comisión, costo o gasto que el Fideicomiso haya pagado o provisionado al Administrador por ningún otro concepto.

Información relevante del periodo

Durante el ejercicio de 2025 y a la fecha de presentación de este reporte de conformidad con el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, se transmitieron a la bolsa, para su difusión al público inversionista los siguientes eventos relevantes.

EVENTOS RELEVANTES

FECHA: 05/03/2026

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA: 05/03/2026

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA: 03/03/2026

ASUNTO: CONVOCATORIA A LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA CONVOCATORIA A LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO A SER CELEBRADA EL PRÓXIMO 12 DE MARZO DE 2026, A LAS 11:00 HORAS, POR VIDEOLLAMADA, PARA TRATAR LOS ASUNTOS CONTENIDOS CONFORME AL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

- I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y, EN SU CASO, INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.
 - II. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA OTORGAR EN GARANTÍA PRENDARIA LAS ACCIONES DE CIERTAS EMPRESAS PROMOVIDAS DEL FIDEICOMISO, YA SEA EN UNO O EN VARIOS ACTOS.
 - III. PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA INSTRUIR AL FIDUCIARIO, A FIN DE QUE CELEBRE LOS CONTRATOS, CONVENIOS, ASÍ COMO CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO Y/O CONVENIENTE PARA OTORGAR EN GARANTÍA PRENDARIA LAS ACCIONES DE CIERTAS EMPRESAS PROMOVIDAS DEL FIDEICOMISO.
 - IV. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES.
-

FECHA: 17/12/2025

ASUNTO: COMUNICADO DE BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.

CIUDAD DE MÉXICO, A 17 DE DICIEMBRE DE 2025.- BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIRECCIÓN FIDUCIARIA ("BANCO MULTIVA") EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE, MEDIANTE DIVERSOS ACTOS CORPORATIVOS Y CON LA AUTORIZACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EL PASADO 2 DE SEPTIEMBRE DE 2025 SE CONCRETÓ LA TRANSFERENCIA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (CIBANCO) A FAVOR DE BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA.

COMO RESULTADO DE ESTA OPERACIÓN, BANCO MULTIVA ASUMIÓ FORMALMENTE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN Y, COMO CONSECUENCIA, ADQUIRIÓ TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO TODAS AQUELLAS FUNCIONES QUE EJERCÍA SU CAUSAHABIENTE, GARANTIZANDO ASÍ LA CONTINUIDAD OPERATIVA DE CADA EMISIÓN BAJO ESTRICTO APEGO AL MARCO NORMATIVO, ASÍ COMO LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PARTICIPANTES.

ASIMISMO, ESTA ADQUISICIÓN FORTALECE LA PRESENCIA DE BANCO MULTIVA EN EL MERCADO FIDUCIARIO Y DE REPRESENTACIÓN COMÚN, AL INCREMENTAR SU PARTICIPACIÓN Y CONTRIBUIR A LA CONSOLIDACIÓN DE SU PLAN ESTRATÉGICO DE EXPANSIÓN, CONFORME A LO APROBADO POR SU CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

AL RESPECTO ES IMPORTANTE CONSIDERAR:- EL DOMICILIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y REPRESENTACIÓN COMÚN ES: TORRE ESMERALDA I, BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO 40, PISO 22, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, CIUDAD DE MÉXICO.- EL NÚMERO DE CONTACTO; +52 55-5284-6200

PARA CUALQUIER DUDA O COMENTARIO RELACIONADO CON ESTA TRANSICIÓN, PODRÁN CONTACTAR DIRECTAMENTE AL EJECUTIVO A CARGO DE SU NEGOCIO O A LAS SIGUIENTES DIRECCIONES:

MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA

MONICA.JIMENEZ@MULTIVA.COM.MX

REPCOMUN@MULTIVA.COM.MX

FECHA: 31/10/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL TERCER TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL TERCER TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA: 31/10/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA: 08/10/2025

ASUNTO: REESTRUCTURA DE EMPRESA PROMOVIDA

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE, EN CUMPLIMIENTO CON LO APROBADO EN LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2024, ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, SE LLEVÓ A CABO UNA REESTRUCTURA EN LA EMPRESA PROMOVIDA SERVICIOS INCORPORADOS MÚLTIPLES, S.A.P.I. DE C.V. ("SERVIMSA"), UNA EMPRESA MEXICANA QUE PROPORCIONA SERVICIOS DE VALOR AGREGADO EN ACTIVIDADES DE LOGÍSTICA, GESTIÓN DE ALMACENES Y SERVICIOS INDUSTRIALES A EMPRESAS EN LOS SECTORES AUTOMOTRIZ Y METALÚRGICO.

POR VIRTUD DE DICHA REESTRUCTURA CORPORATIVA, LA INVERSIÓN DEL FIDEICOMISO EN SERVIMSA AHORA ES A TRAVÉS DE UNA SOCIEDAD CONTROLADORA, MANTENIENDO INDIRECTAMENTE LA PARTICIPACIÓN DEL FIDEICOMISO EN SERVIMSA, SIN AFECTAR SUS DERECHOS ECONÓMICOS Y CORPORATIVOS

FECHA: 01/08/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE JUNIO DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 30 DE JUNIO DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA: 01/08/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA: 08/07/2025

ASUNTO: COMUNICADO DE CIBANCO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN

CIUDAD DE MÉXICO, A 8 DE JULIO DE 2025.- CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (CIBANCO O INSTITUCIÓN), EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN (REPRESENTANTE COMÚN), INFORMA QUE, COMO ES DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, DESDE EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2025, CIBANCO SE ENCUENTRA EN UN ESTADO DE INTERVENCIÓN DECRETADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV), BAJO LA ADMINISTRACIÓN CAUTELAR DE ALVAREZ & MARSAL MÉXICO, S.C. (ADMINISTRADOR CAUTELAR) DESIGNADO POR EL INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO (IPAB O INSTITUTO). LA INTERVENCIÓN EN COMENTO, DERIVÓ DE LA PUBLICACIÓN DE LA ORDEN EMITIDA POR EL DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS, POR CONDUCTO DE LA FINANCIAL CRIMES ENFORCEMENT NETWORK (FINCEN, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), EN LA CUAL IDENTIFICÓ A TRES INSTITUCIONES BANCARIAS MEXICANAS, INCLUYENDO A CIBANCO, COMO INSTITUCIONES DE "PREOCUPACIÓN PRINCIPAL DE LAVADO DE DINERO.

EN RELACIÓN A LO ANTERIOR, ESTÁ INSTITUCIÓN LES REITERA QUE, DURANTE ESTA ETAPA DE INTERVENCIÓN, LAS OPERACIONES DE REPRESENTACIÓN COMÚN SE SEGUIRÁN DESARROLLANDO DE MANERA REGULAR Y CONFORME A LOS TÉRMINOS PACTADOS EN LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS DE CADA EMISIÓN, ASÍ COMO EN APEGO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE. EL OBJETIVO FUNDAMENTAL DE LA INTERVENCIÓN ES PRESERVAR LA ESTABILIDAD Y EL CURSO ORDINARIO DE LAS OPERACIONES DE LA INSTITUCIÓN, PROTEGIENDO EN TODO MOMENTO LOS INTERESES DE LOS CLIENTES Y DEL PÚBLICO EN GENERAL.

ASIMISMO, SE INFORMA QUE, HASTA EL MOMENTO NO SE HAN IDENTIFICADO ELEMENTOS QUE COMPROMETAN LA OPERACIÓN NI LA ACTUACIÓN DE ESTA INSTITUCIÓN EN EL CORTO PLAZO; POR LO QUE, NO SE HAN VISTO AFECTADAS LAS FUNCIONES QUE DESEMPEÑA COMO REPRESENTANTE COMÚN. EN ESTE SENTIDO, LES CONFIRMAMOS QUE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS Y/O APODERADOS DE REPRESENTACIÓN COMÚN ASIGNADOS A SUS NEGOCIOS CONTINÚAN CONTANDO CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE ACTOS RELACIONADOS CON SUS EMISIONES. LO ANTERIOR, EN VIRTUD DE QUE DICHS PODERES NO HAN SIDO REVOCADOS, LIMITADOS, NI SE CONSIDERAN CANCELADOS POR EL SOLO HECHO DEL INICIO DE LA INTERVENCIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 131 Y 133 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. DICHA LEY, FACULTA EXPRESAMENTE AL ADMINISTRADOR CAUTELAR PARA OTORGAR O REVOCAR PODERES Y DESIGNAR DELEGADOS FIDUCIARIOS, PERO NO ESTABLECE UNA REVOCACIÓN AUTOMÁTICA DE LOS PODERES PREVIAMENTE OTORGADOS, SALVO EN LO QUE RESPECTA A LOS ÓRGANOS COLEGIADOS DE LA INSTITUCIÓN, COMO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y, EN CIERTOS CASOS, LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

EN CASO DE QUE, EN EL FUTURO, EL ADMINISTRADOR CAUTELAR DETERMINE REALIZAR ALGÚN AJUSTE EN LAS DESIGNACIONES O REVOCAR ALGUNO DE LOS PODERES ACTUALMENTE VIGENTES, DICHA SITUACIÓN SERÁ DEBIDAMENTE NOTIFICADA A LAS PARTES INVOLUCRADAS, CON LA OPORTUNIDAD Y FORMALIDAD QUE CORRESPONDA.

REITERAMOS QUE LOS NEGOCIOS EN LOS QUE CIBANCO ACTÚA COMO REPRESENTANTE COMÚN CONTINÚAN OPERANDO CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA Y QUE EL MARCO NORMATIVO MEXICANO OFRECE GARANTÍAS SÓLIDAS Y SUFICIENTES PARA LA PROTECCIÓN DE SUS DERECHOS. FINALMENTE, SE HACE ÉNFASIS EN QUE, A LA FECHA, LA INSTITUCIÓN NO SE ENCUENTRA INCLUIDA EN NINGUNA LISTA DE PERSONAS BLOQUEADAS O RESTRINGIDAS, NI POR LA UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, NI POR EL DEPARTAMENTO DEL TESORO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EN CONSECUENCIA, NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL O REGULATORIO QUE LIMITE LA PARTICIPACIÓN DE FEDATARIOS

PÚBLICOS EN LA INSTRUMENTACIÓN DE LAS TRANSACCIONES RELACIONADAS CON LOS NEGOCIOS ADMINISTRADOS POR ESTA INSTITUCIÓN.

AGRADECEMOS SU ATENCIÓN Y CONFIANZA EN ESTE PROCESO. REAFIRMAMOS NUESTRO COMPROMISO CON LA CONTINUIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS, Y QUEDAMOS ATENTOS PARA ATENDER CUALQUIER DUDA O REQUERIMIENTO ADICIONAL.

FECHA:14/05/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2025 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA:09/05/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE MARZO DE 2025

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE MARZO DE 2025, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA:06/05/2025

ASUNTO: REPORTE ANUAL 2024

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE YA FUE PUBLICADO EL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

FECHA:26/02/2025

ASUNTO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL FIDEICOMISO F/2872 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, EMITIDA POR 414 CAPITAL INC.

FECHA:26/02/2025

ASUNTO: INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2024

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2872, DENOMINADO "DAIV" (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA DAIVCK 16, A PETICIÓN DE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2024 MEDIANTE LA PLATAFORMA EMISNET Y STIV EN FORMATO XBRL.

Asimismo, se hace constar que durante el periodo reportado, no existieron cambios relevantes en la información reportada con anterioridad relacionada con (i) factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o activos; (ii) términos y condiciones del contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación; (iii) incumplimiento alguno con el contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación; (iv) procedimientos legales pendientes en contra del Administrador, Fiduciario, o cualquier otro tercero relevante para los Tenedores, o procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales; (v) procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el presente reporte; (vi) deudores relevantes; (vii) información del Administrador; y (viii) términos y condiciones de las obligaciones de otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

En el primer trimestre del ejercicio 2023, se realiza la novena llamada de capital para cumplir con los compromisos contraídos de inversión, dentro de las empresas del portafolio AISG y Kedu.

1. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

A. Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS 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 2024. Su adopción no ha tenido un

impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Modificaciones a la IAS 1
Clasificación de los
Pasivos como Corrientes
o No Corrientes

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de “liquidación” para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Modificaciones a la IAS 1
– (Pasivos no corrientes
con convenios
financieros)

El Fideicomiso ha adoptado las modificaciones a la IAS 1, publicadas en noviembre de 2022, por primera vez en el año en curso.

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del período sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al período sobre

el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

B. Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas y en algunos casos no han sido adoptadas por el Fideicomiso.

<i>Enmiendas a la IAS 21 IFRS 18</i>	<i>Falta de intercambiabilidad Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros</i>
--	--

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable —

incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la IAS 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IAS 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la IFRS 1 para alinearse con la IAS 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

Los administradores de la compañía no prevén que la aplicación de estas modificaciones pueda tener un impacto en los estados financieros del grupo en periodos futuros.

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

Las enmiendas contienen consideraciones de transición específicas para el primer período anual de reporte en el que la entidad aplique las enmiendas. Es aplicable para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2024.

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

No existen otros terceros obligados, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, respecto con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos del Administrador.

Asambleas generales de tenedores

Durante el periodo reportado, el 17 de diciembre de 2025, con un porcentaje de participación del 99.13%, se llevó a cabo una asamblea general de tenedores acordando lo siguiente.

ACUERDOS

PRIMERA. "Siendo las 10:00 horas del día 17 de diciembre de 2025, y estando presente el 99.13% (noventa y nueve punto trece por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, se reúne el quórum suficiente para la instalación de la presente Asamblea."

SEGUNDA. "SE RESUELVE, mediante el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, aprobar la Desinversión presentada por el Administrador respecto de la Empresa Promovida, en términos y condiciones sustancialmente similares a los presentados por el Administrador a los Tenedores."

TERCERA. "SE RESUELVE, mediante el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, instruir al Fiduciario para suscribir todos y cada uno de los documentos que, a discreción del Administrador y de tiempo en tiempo, resulten necesarios para formalizar la Desinversión de la Empresa Promovida; en el entendido que, el Administrador estará facultado para suscribir todos los documentos en que se formalice la Desinversión, en ejercicio de los poderes que le han sido otorgados por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso."

CUARTA. "SE RESUELVE, mediante el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, designar como delegados especiales de la presente Asamblea a Carlos Miguel Mendoza Valencia, José Antonio Morán Villaseñor, Estefania Meneses Schroeder, Mauricio Basila Lago, José Miguel López Tapia, Eric Gabriel Ojeda Pérez, José Gerardo Casillas Dagdug, Jimena Aguilar Guzmán, Natalia Orozco Erosa y Monserrat Pérez Núñez o cualquier apoderado del Representante Común sean designados delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea General de Tenedores surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el notario público de su elección, de ser ello necesario o conveniente, para formalizar en escritura pública, parcial o totalmente, el acta correspondiente a esta Asamblea General de Tenedores y gestionar la inscripción de la escritura pública respectiva, así como para presentar los avisos y notificaciones correspondientes y realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero."

Audidores externos de la estructura de la operación

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

No obstante lo anterior, bajo el Principio de relevancia, se determina que la información que resulta relevante, respecto de los Auditores Externos, es la correspondiente al Fideicomiso. A la fecha de presentación de este reporte el auditor externo del Fideicomiso es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., mismo que no ha sido removido desde su designación por el Comité Técnico mediante sesión celebrada con fecha 15 de diciembre de 2016.

En cumplimiento de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE) mediante las resoluciones unánimes de los miembros de Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de fecha 2 de septiembre de 2025 y publicadas el 3 de diciembre de 2025, se ratificó la contratación de los servicios de auditor externo Galaz,

Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso 2872 correspondientes al ejercicio 2025.

Los Certificados Bursátiles están valuados por 414 Capital Inc, designado como valuador independiente.

Asimismo, se hace constar que durante el periodo reportado no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación.

Este despacho no presta ningún servicio adicional. Se cumplen con los criterios de independencia del auditor externo a que se refiere el artículo 6, fracción VII, incisos b), c), g) y i) y artículo 7 primer párrafo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

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

Asimismo, no existe transacción que, en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera “International Financial Reporting Standards” que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad “International Accounting Standards Board”, sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., Fideicomitente y Administrador, se constituyó mediante póliza número 3,160 de fecha 9 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Fernando A. Barrita Chagoya, Corredor Público No. 8 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México con fecha 12 de septiembre de 2016 bajo el folio mercantil electrónico número 563368-1.

El Fideicomitentes y Administrador tiene como objeto principal la operación de Vehículos de Inversión de capital privado creados, entre otros, mediante fideicomisos, principalmente enfocándose en la administración de las inversiones que estos realicen, así como también atender los demás asuntos propios de éstos.

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., es una compañía Afiliada de Discovery, y con la finalidad de que los Tenedores tengan información acerca del grupo de empresas del que forma parte el Administrador, se presenta a continuación, adicionalmente a la información de dicho Administrador, información por lo que hace a Discovery. Lo anterior en el entendido que dicha información no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán, y que los bienes descritos en dicha sección no formarán parte del Patrimonio de Fideicomiso.

Asimismo, la estructura contempla la participación de Discovery Americas Associates IV, L.P., una limited partnership canadiense, como Fideicomisario en Segundo Lugar. Asimismo, el Fideicomisario en Segundo Lugar estará obligado a cumplir con el Compromiso de Discovery.

Denominación social

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida y existente de conformidad con la legislación mexicana.

Fecha y lugar de constitución

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., Fideicomitente y Administrador, se constituyó mediante póliza número 3,160 de fecha 9 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Fernando A. Barrita Chagoya, Corredor Público No. 8 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México con fecha 12 de septiembre de 2016 bajo el folio mercantil electrónico número 563368-1.

Dirección y teléfono

Las oficinas del Administrador están ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 115 Piso 16, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México., Teléfono: +52 (55) 91 78 1770

Descripción de la evolución que ha tenido la Fideicomitente.

Discovery, la Fideicomitente, es un administrador de fondos de capital privado enfocado en empresas mexicanas con alto potencial de crecimiento en el mediano y largo plazo. Discovery se crea en el 2003, por un grupo de profesionales con amplia experiencia en el sector financiero, banca de inversión y capital privado. Los fondos de Discovery son el resultado de la creciente demanda en México de alternativas de financiamiento en sectores de gran dinamismo que no sólo requieren inversiones de capital, sino también una institucionalización y apoyo profesional que permita acelerar su crecimiento.

El equipo de Discovery está formado por un grupo de profesionales con amplia experiencia en banca de inversión, finanzas corporativas, mercados de valores y capital privado, con una trayectoria promedio de más de 25 años. Discovery ofrece a sus inversionistas alternativas de inversión diferentes a las de los mercados públicos de capital y deuda, lo cual permite diversificar el riesgo en activos alternativos y realizar inversiones con creación de valor de largo plazo. En la industria del capital privado en México, Discovery se distingue por su amplia experiencia y por ser uno de los pioneros de los certificados de capital de desarrollo emitidos en la Bolsa Mexicana de Valores.

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

Asimismo, no ha realizado (i) fusiones, adquisiciones o ventas de activos; (ii) cambios en la forma de administrar el negocio; (iii) cambios en los productos y servicios ofrecidos; y (iv) cambios en la denominación social. Durante el ejercicio reportado el Fideicomitente no se ha declarado en concurso mercantil o quiebra, ni ha tenido procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales con efectos significativos sobre la situación financiera, o eventos de naturaleza similar.

Actividad Principal:

El Fideicomitente., tiene por objeto principal la administración, asesoría, gestión y operación de fondos de inversión de capital privado creados, constituir fideicomisos de cualquier naturaleza como fideicomitente afectando bienes al patrimonio de los mismos y participar en sus comités técnicos y en cualesquiera otros órganos y comités que se formen por los mismos.

Canales de distribución:

De acuerdo con el objeto social del Fideicomitente, esta sociedad no cuenta con canales de distribución y comercialización, y/o con algún método especial de ventas.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Hasta la fecha del presente reporte anual, el Fideicomitente, no cuenta con alguna patente, licencia, marca registrada, franquicia o contrato industrial, comercial o de servicios financieros ante alguna autoridad en materia de propiedad industrial.

Principales clientes:

Debido al objeto social del Fideicomitente, ésta no tiene dependencia en relación con alguna sociedad que pueda ser considerada como cliente.

Legislación aplicable y situación tributaria:

El Fideicomitente es una sociedad constituida conforme a las leyes de México, y las actividades que realice conforme a sus estatutos sociales, así como sus estatutos sociales serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable, incluyendo la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, el Fideicomitente se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

El Fideicomitente no tiene identificado ningún impacto relevante, actual o potencial, de cualquier ley o disposición gubernamental relacionada con el cambio climático que pudiera afectar su operación.

Recursos humanos:

A partir de Agosto de 2021 el Fideicomitente ya cuenta con personal para el desempeño de sus actividades.

Desempeño ambiental:

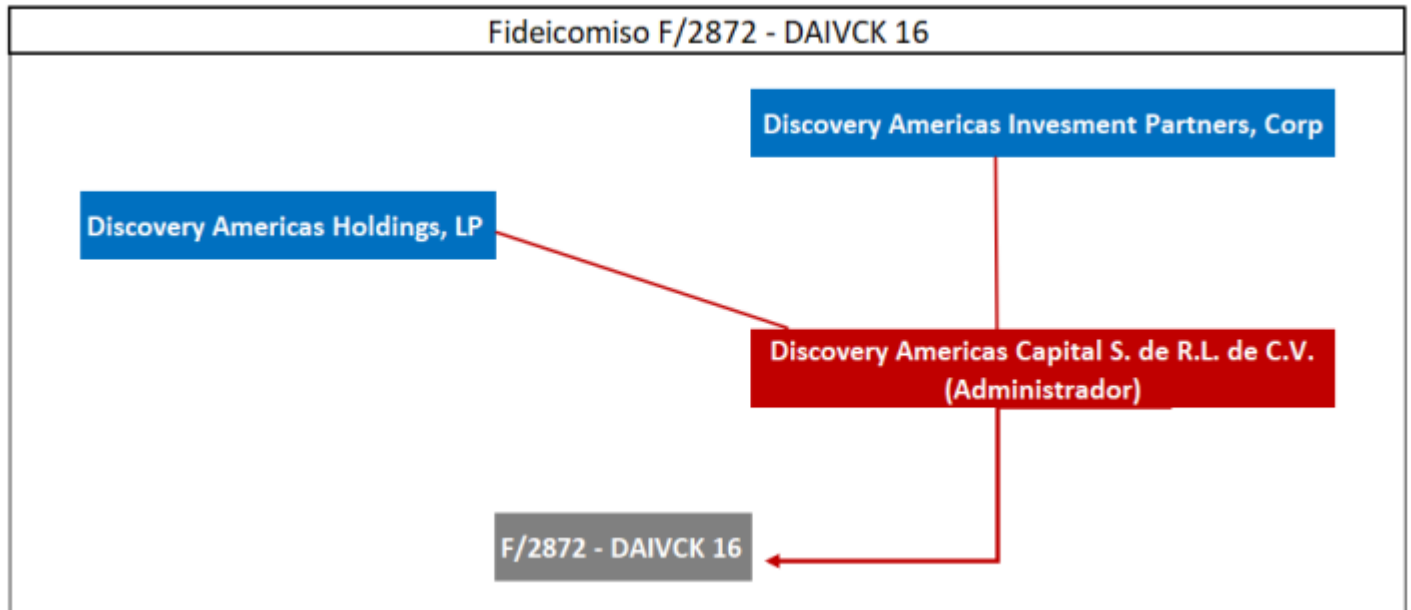
Por la naturaleza y actividades del Fideicomitente, no aplica el desempeño ambiental y, por tanto, no cuenta con algún certificado o reconocimiento ambiental, y no tiene programas o proyectos para la protección, defensa o restauración del medio ambiente y los recursos naturales.

Las actividades del Fideicomitente no representan un riesgo ambiental y tampoco tiene impactos relevantes, actuales o potenciales, derivados del cambio climático en el negocio.

Información de mercado:

La Fideicomitente ofrece servicios de administración de portafolios de inversión, opera en la industria de capital privado, la cual tiene varios subsectores: (i) Fondos de Fondos (ii) Infraestructura y Real Estate (iii) Private Equity, (IV) Venture Capital. Discovery, la controladora de La Fideicomitente cuenta con 15 años de experiencia operando en el subsector de Private Equity, invirtiendo en empresas medianas con potencial de crecimiento. Somos miembros de la Asociación Mexicana de Capital Privado, no es posible estimar nuestra participación de mercado en este sector.

Estructura corporativa:



Descripción de los principales activos:

A la fecha del presente Reporte Anual, Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V. no cuenta con activos fijos, y tampoco ha otorgado algún activo como garantía para la obtención de algún crédito.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Actualmente, no existen procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales ante algún órgano jurisdiccional, o de alguna naturaleza similar y tampoco existe alta probabilidad de que pudiera existir en un futuro alguno de los supuestos anteriormente mencionados hacia el Fideicomitente o personas relacionadas con él.

Asimismo, se hace constar que a la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, o si pudiera declararse o ha sido declarado en concurso mercantil.

Acciones representativas del capital social:

La Fideicomitente es una Sociedad de Responsabilidad Limitada constituida legalmente conforme a la legislación mexicana aplicable, por lo que su capital social está representando por partes sociales.

Con fecha 28 de febrero de 2017, se celebró una Asamblea de Socios del Fideicomitente, en la cual se aprobaron ciertas transferencias de partes sociales, por lo que, a partir de dicha fecha, el capital social se encuentra integrado de la siguiente manera:

Socios	Partes Sociales			
	Serie	Parte Social	Valor de la Parte Social	%
Discovery Americas Holdings, LP	A	1	\$2,999.00	99.97%
Discovery Americas Investment Partners, Corp	A	1	\$1.00	0.03%
TOTAL		2	\$3,000.00	100.00%

Dividendos:

Al 31 de diciembre de 2025, la Asamblea de Socios del Fideicomitente no ha decretado dividendo alguno. Es importante señalar que el Fideicomitente no tiene ninguna restricción que limite el pago de dividendos o que pueda limitar su capacidad de pago futura.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

Con fecha 28 de febrero de 2017, se celebró una Asamblea de Socios del Fideicomitente, en la cual se aprobaron ciertas transferencias de partes sociales, por lo que, a partir de dicha fecha, el capital social se encuentra integrado como se refleja en la sección de Acciones Representativas del Capital Social.

Administradores y tenedores de los certificados:

A la fecha, no existe relación de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta cuarto grado o civil entre miembros del Comité Técnico y/o directivos relevantes del Administrador (incluyendo cónyuges, concubinas o concubinarios). A la fecha, ningún gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral pueden imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma, y, hasta donde es conocimiento del Fideicomitente, del Fiduciario y del Administrador, no existe algún compromiso que pudiera significar un cambio en tales situaciones.

A la fecha, la Fideicomitente no tiene conocimiento respecto a la participación de los miembros independientes del Comité Técnico, sobre su participación en empresas como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador.

La emisora no realizó ningún pago durante el último ejercicio a los miembros del comité técnico, los directivos relevantes del administrador e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas con este último. Sin embargo, en la primera asamblea de tenedores, con fecha 15 de diciembre de 2016, se resolvió que el miembro independiente Gabriel Mancera Arrigunaga recibirá la cantidad de \$20,000 (veinte mil pesos 00/100 M.N) por sesión. Dicha asesoría está topada a dos sesiones por mes.

La Fideicomitente cuenta con un código de conducta aplicable a los directivos relevantes del administrador, los principales lineamientos previstos en dicho código de conducta son los siguientes: (i) Cumplimiento con la ley, (ii) Independencia, (iii) No declaraciones falsas, (iv) No mala conducta, (v) Lealtad, (vi) Idoneidad, (vii) Divulgación, (viii) Confidencialidad, (ix) Diligencia y (x) Divulgación de conflictos.

Comités

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V. no cuenta con comités especializados.

Consejeros de la empresa

Independientes

Valle Pereña Juan Manuel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	

Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2022-01-14		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	3 Años y 11 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore COPPEL</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Maestría</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Martínez García Francisco Javier		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2016-12-15		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	9 Años
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore COPPEL</p> <p>Grado Máximo de Estudios: MBA</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Corona Gaspar Miguel Ángel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-09-14		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	5 Años y 3 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore COPPEL</p> <p>Grado Máximo de Estudios: MBA</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

de Paul Martínez León		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	6 meses
Información adicional		

<p>Empresa donde colabora: Afore Citibanamex</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Actuario Diplomado Finanzas Bursátiles y Corporativas</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>

Aude Moreno Emmanuelle		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	6 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore Citibanamex</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Castillo Quiroz Gilberto Alfredo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	6 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore Citibanamex</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Cuevas Ramirez Christian		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	6 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore Citibanamex</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Alarcón Gutiérrez Jorge

Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre			Suplente		
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2025-06-24					
Período por el cual fueron electos			Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido			Suplente		6 meses
Información adicional					
<p>Empresa donde colabora: Afore Citibanamex</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>					

Trejo Rivera Rafael					
Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre			Propietario		
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2016-12-15					
Período por el cual fueron electos			Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido			Propietario		9 Años
Información adicional					
<p>Empresa donde colabora: Afore XXI Banorte</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Maestría en Riesgos Universidad Panamericana</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>					

Zubieta Galaviz Mariana					
Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Mujer			Suplente		
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2020-09-14					
Período por el cual fueron electos			Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido			Suplente		5 Años y 3 meses
Información adicional					
<p>Empresa donde colabora: Afore XXI Banorte</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>					

Gaytán Romero David Antonio					
Sexo			Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre			Suplente		
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2020-09-14					
Período por el cual fueron electos			Cargo		Tiempo ocupando

		el cargo (años)
Indefinido	Suplente	5 Años y 3 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore XXI Banorte</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Martín Sandoval Juan Carlos		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-09-14		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	5 Años y 3 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore XXI Banorte</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Maestría</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Herrera Bautista David		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-09-14		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	5 Años y 3 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore XXI Banorte</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Maestría</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

Toxquí Hernández Alejandro		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-09-14		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	5 Años y 3 meses
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Afore XXI Banorte</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p>		

Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

Mancera Arrigunaga Gabriel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2016-12-15		
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	9 Años
Información adicional		
<p>Empresa donde colabora: Independiente</p> <p>Grado Máximo de Estudios: Licenciatura</p> <p>Adicional, por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.</p>		

No Independientes

Fabre Robles Andrés		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-01-04		
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	6 Años y 8 meses
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado Máximo: de Estudios: MBA		

Morán Villaseñor José Antonio		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2020-03-04		
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	5 Años y 8 meses
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado Máximo de Estudios: MBA		

Baldwin Gómez Thomas Gómez		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	

2023-07-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	2 Años y 5 meses
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado Máximo de Estudios: MBA		

Montes Rabell Héctor Antonio		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-06-25		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	6 meses
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado Máximo de Estudios: Licenciatura		

Daniels Adler David		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-06-25		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	6 meses
Información adicional		
Grado Máximo de Estudios: MBA Empresa donde colabora: Discovery Americas		

Sierra Arce Regina		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-06-25		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	6 meses
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado Máximo de Estudios: Licenciatura		

Mobayed Davids Wasim Alexis		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2024-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido	Suplente	1 Año y 8 meses
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado Máximo de Estudios: Maestría		

Directivos relevantes del administrador

Frederick Krensky Harry		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2016-12-15	Asamblea de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	9 Años
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado máximo de estudios: MBA Columbia Business School NY		

Mendoza Valencia Carlos Miguel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2016-12-15	Asamblea de Tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	9 Años
Información adicional		
Empresa donde colabora: Discovery Americas Grado máximo de estudios: MBA Stanford Graduate School of Business		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	0
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	92
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	8
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

El Fideicomitente no cuenta con una política o programa de inclusión laboral.

Subcomités

Independientes

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2022-04-30	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	
No aplica	

No Independientes

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2022-04-30	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	
No aplica	

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos Sociales

La Asamblea General de Socios es el órgano supremo de la Fideicomitente. El capital social de la Sociedad está dividido en tantas partes sociales como socios haya en la Sociedad. Dichas partes sociales representan la participación de los socios en el capital social de la sociedad. Los socios sólo serán responsables únicamente hasta por el monto de sus respectivas participaciones en el capital social de la Sociedad.

Socios:

Socios	Partes Sociales			
	Serie	Parte Social	Valor de la Parte Social	%
Discovery Americas Holdings, LP	A	1	\$2,999.00	99.97%
Discovery Americas Investment Partners, Corp	A	1	\$1.00	0.03%
TOTAL		2	\$3,000.00	100.00%

La administración de la Fideicomitente está confiada a un Consejo de Gerentes.

La Asamblea General de Socios, o el Consejo de Gerentes según corresponda, podrán designar a uno o más funcionarios de la Sociedad, a quienes se les conferirán los poderes y facultades que sean necesarios o convenientes.

Otros Convenios

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomitente no ha celebrado convenios entre socios, convenios que tengan por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Fideicomitente, así como ningún otro convenio, contrato o acuerdo de los que se señalan en el Artículo 16, fracción VI de la LMV.

De igual forma, informamos que el Fideicomitente no cuenta con ningún fideicomiso o cualquier otro mecanismo en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones representativas de su capital social.

Audidores externos de la fideicomitente:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomitente no lleva a cabo la auditoria de sus estados financieros con un despacho de auditoría externa.

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

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V. no tiene conocimiento de conflictos de interés o personas relacionadas relevantes.

Actualmente no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el Fiduciario y el Fideicomitente, o cualquier otro tercero, ni se ha realizado en los últimos 4 (cuatro) ejercicios, y hasta la fecha, ninguna transacción o crédito relevante, entre el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores.

Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

La información financiera que se muestra a continuación fue extraída de los estados financieros auditados del Fideicomiso y deberá analizarse en conjunto con dichos estados financieros y sus notas.

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés).

En las notas a los estados financieros se resumen las principales políticas de contabilidad seguidas por la administración del Fideicomiso.

Resumen Financiero

El 21 de octubre de 2016, se celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número F/2872, denominado “DAIV”, entre Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario; y Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso presenta activos netos atribuibles a los fideicomisarios equivalente a \$5,529,334 lo cual equivale a un incremento de 7.16% respecto al reportado al 31 de diciembre de 2024 por \$ 5,529,334.

Balance y resultados del fideicomiso

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

	Notas	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$34,552	\$88,277
Pagos anticipados		1,661	1,884

Total de activo circulante		\$36,213	\$90,161
Portafolio de inversiones	6	5,889,288	5,439,355
Total de activos		\$5,925,501	\$5,529,516
Pasivos			
Cuentas por pagar		193	182
Impuestos retenidos por pagar		16	-
Provisiones de intereses por pagar		-	-
Total de pasivo a corto plazo		\$209	\$182
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	7	5,925,292	5,529,334
Total de Pasivos más patrimonio		\$5,925,501	\$5,529,516

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Estados de resultados

Por los doce meses que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

	Notas	2025	2024
Ingresos:			
Plusvalía por valuación de inversiones	10	\$332,399	\$702,404
Ingresos por intereses		5,299	7,507
Intereses devengados		35,978	-
Utilidad en inversiones		117,533	-
Total de ingresos		\$491,209	\$709,911
Gastos de operación:			
Comisión de administración	11	(74,003)	(74,004)

Gastos de mantenimiento	(5,692)	(5,207)
Gastos de emisión y colocación	-	(595)
IVA no acreditable	(12,902)	(13,110)
Otros gastos	(2,654)	(3,163)
Total de gastos:	\$(95,251)	\$(96,079)
Utilidad en operación:	\$395,958	\$613,832
Costo Financiero:		
Utilidad cambiaria	-	10
Provisión de intereses devengados a cargo	-	-
Total de Costo Financiero:	\$ -	\$10
Incremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$395,958	\$613,842

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Origen y aplicación de recursos

Estados de flujos de efectivo

Por los doce meses que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

	2025	2024
Actividades de operación:		
Incremento en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	\$395,958	\$613,842
Plusvalía por valuación de inversiones	(332,399)	(702,404)
Ingresos por intereses	(41,277)	(7,507)
Utilidad en inversiones	(117,533)	-
	\$(95,251)	\$(96,069)
Cambios en actividades de operación:		
Disminución (aumento) en pagos anticipados	222	(541)

Aumento (disminución) en cuentas por pagar	27	(92)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	\$(95,002)	\$(96,702)
Actividades de inversión:		
Ingresos por intereses	41,277	7,507
Flujos de efectivo netos generados por actividades de inversión	\$41,277	\$7,507
Actividades de financiamiento:		
Emisión de certificados de capital de desarrollo	-	127,357
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	\$-	\$127,357
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(53,725)	38,162
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	88,277	50,115
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$34,552	\$88,277

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

El Patrimonio del Fideicomiso está compuesto por los recursos obtenidos de la Emisión Inicial y emisiones subsecuentes menos el pago de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, la Comisión de Administración y el rendimiento de las Inversiones Permitidas.

La variación del efectivo del Fideicomiso conforme lo siguiente:

El Patrimonio del Fideicomiso está compuesto por los recursos obtenidos de la Emisión Inicial y emisiones subsecuentes menos el pago de los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, la Comisión de Administración y el rendimiento de las Inversiones Permitidas.

La variación del efectivo del Fideicomiso conforme lo siguiente:

La disminución por \$53,725 en Efectivo y equivalentes de efectivo respecto al año anterior se debe a lo siguiente:

Pagos Anticipados: aumentó por \$222 por anticipos realizados por honorarios al Fiduciario, BMV, Representante Común, CNBV y el Seguro profesional los cuales se van amortizando conforme la vigencia del servicio al Fideicomiso.

Cuentas por Pagar: aumentó de \$27 por honorarios pagados durante el ejercicio y los gastos.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

Cuenta General

Concepto	2025	2024	2023
Saldo Inicial	\$ 62,493	\$ 4,615	\$ 2,703
Aportación de Emisiones Subsecuentes	0	127,358	371,470
Traspaso a la Cuenta de Administración	(86,478)	(64,383)	(371,527)
Traspaso a la Reserva para gastos	(6,858)	(6,000)	0
Intereses devengados	35,978	0	0
Rendimiento Neto	1,396	903	1,969
Saldo Final	\$ 6,531	\$ 62,493	\$ 4,615

Cuenta de Administración

Concepto	2025	2024	2023
Saldo Inicial	\$ 8,673	\$ 28,954	\$ 107,721
Traspaso de la Cuenta General	86,478	64,383	371,527
Traspaso de la Cuenta de Reserva para Gastos	5,306	7,422	5,880
Gastos de Emisión	0	(667)	(825)
Gastos de Mantenimiento	(6,087)	(6,175)	(4,967)
Comisión por Administración	(85,844)	(85,844)	(82,158)
Cuenta de Administración USD	0	67	(931)
Inversiones en Empresas Promovidas	0	0	(374,210)
Gastos de Inversión	(3,071)	(4,026)	(1,854)
Rendimiento Neto	2,069	4,559	8,771
Saldo Final	\$ 7,524	\$ 8,673	\$ 28,954

Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente

Concepto	2025	2024	2023
Saldo Inicial	\$ 14,958	\$ 13,417	\$ 12,019
Rendimiento Neto	1,281	1,541	1,398
Saldo Final	\$ 16,239	\$ 14,958	\$ 13,417

Cuenta de Reserva para Gastos

Concepto	2025	2024	2023
Saldo Inicial	\$ 2,154	\$ 3,073	\$ 8,331
Traspaso de la Cuenta General	6,857	6,000	0
Traspaso a la Cuenta de Administración	(5,306)	(7,422)	(5,880)
Rendimiento Neto	553	503	622
Saldo Final	\$ 4,258	\$ 2,154	\$ 3,073

Cuenta de Administración USD

Concepto	2025	2024	2023
Saldo Inicial	\$ -	\$ 3	\$ 3
Traspaso Cuenta de administración (MXN)	0	(3)	54

Gastos de Mantenimiento	0	0	(54)
Saldo Final	\$ -	\$ -	\$ 3

Cuenta de Administración USD Complementaria

Concepto	2025	2024	2023
Saldo Inicial	\$ -	\$ 60	\$ 60
Traspaso a Cuenta de administración USD	0	(71)	0
Rendimiento Neto	0	11	0
Saldo Final	\$ -	\$ -	\$ 60

Índices y razones financieras

Razón de Solvencia	<u>36,213</u> 209	173
Razón de Endeudamiento	<u>209</u> 5,925,501	-
Razón Pasivo a Largo Plazo - Capital	<u>-</u> 5,925,292	-
Razón de Autonomía	<u>5,925,292</u> 209	28,351
Razón de la Inversión	<u>395,958</u> 5,925,501	-
Margen Neto	<u>395,958</u> 491,209	1

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

<u>Empresas</u>	<u>Valuaciones Independientes (En miles de pesos)</u>				
	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
KEDU	\$1,865,832	\$1,240,193	\$1,187,649	\$902,163	\$835,496
A+	920,992	1,005,636	949,288	941,454	1,000,047
Mas Air	1,071,884	1,248,664	837,130	1,910,485	3,412,268
KidZania	606,085	599,127	552,204	707,366	321,853
AISG	500,044	520,831	465,766	182,016	0
SERVIMSA	924,451	814,904	744,914	532,467	0
Total	\$5,889,288	\$5,439,355	\$4,736,951	\$5,175,951	\$5,569,664

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso no ha contratado ni otorgado créditos, préstamos o financiamientos relevantes o contingencias y su prelación en el pago.

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

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Administrador en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/2872, denominado "DAIV", no tiene obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, y no existe dependencia parcial o total, por lo que **no está obligado a la revelación de información financiera** de conformidad con lo siguiente:

- En términos de la fracción III del Artículo 33 de la Circular de Emisoras, "cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso, del garante o avalista de los activos o de cualquier otro tercero, deberá proporcionarse adicionalmente la información a que hacen referencia las fracciones I, inciso a), numeral 3 y II de este artículo, o bien el artículo 36, fracciones I, inciso b) y II de estas disposiciones, respecto de los mismos, según corresponda."

2. Por otro lado, el numeral B de la fracción 2 de la disposición 4.005.00, del Reglamento Interior de la BMV, establece que “la fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso, el garante o el avalista, cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de tales sujetos, proporcione a la Bolsa, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto de este Título respecto de los valores; así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero de este Reglamento.”
3. Discovery, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su situación financiera no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Administrador en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/2872, denominado “DAIV”, no tiene obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, y no existe dependencia parcial o total, por lo que **no está obligado a la revelación de información financiera** de conformidad con lo siguiente:

1. En términos de la fracción III del Artículo 33 de la Circular de Emisoras, “cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso, del garante o avalista de los activos o de cualquier otro tercero, deberá proporcionarse adicionalmente la información a que hacen referencia las fracciones I, inciso a), numeral 3 y II de este artículo, o bien el artículo 36, fracciones I, inciso b) y II de estas disposiciones, respecto de los mismos, según corresponda.”
2. Por otro lado, el numeral B de la fracción 2 de la disposición 4.005.00, del Reglamento Interior de la BMV, establece que “la fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso, el garante o el avalista, cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de tales sujetos, proporcione a la Bolsa, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto de este Título respecto de los valores; así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero de este Reglamento.”
3. Discovery, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su situación financiera no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Administrador en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/2872, denominado “DAIV”, no tiene obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, y no existe dependencia parcial o total, por lo que **no está obligado a la revelación de información financiera** de conformidad con lo siguiente:

1. En términos de la fracción III del Artículo 33 de la Circular de Emisoras, “cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso, del garante o avalista de los activos o de cualquier otro tercero, deberá proporcionarse adicionalmente la información a que hacen referencia las fracciones I, inciso a), numeral 3 y II de este artículo, o bien el artículo 36, fracciones I, inciso b) y II de estas disposiciones, respecto de los mismos, según corresponda.”
2. Por otro lado, el numeral B de la fracción 2 de la disposición 4.005.00, del Reglamento Interior de la BMV, establece que “la fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso, el garante o el avalista, cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de tales sujetos, proporcione a la Bolsa, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto de este Título respecto de los valores; así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero de este Reglamento.”
3. Discovery, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su situación financiera no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán.

Control Interno del fideicomiso:

No aplica

Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Administrador en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/2872, denominado “DAIV”, no tiene obligación de pago respecto a los Certificados Bursátiles, y no existe dependencia parcial o total, por lo que **no está obligado a la revelación de información financiera** de conformidad con lo siguiente:

1. En términos de la fracción III del Artículo 33 de la Circular de Emisoras, “cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso, del garante o avalista de los activos o de cualquier otro tercero, deberá proporcionarse adicionalmente la información a que hacen referencia las fracciones I, inciso a), numeral 3 y II de este artículo, o bien el artículo 36, fracciones I, inciso b) y II de estas disposiciones, respecto de los mismos, según corresponda.”
2. Por otro lado, el numeral B de la fracción 2 de la disposición 4.005.00, del Reglamento Interior de la BMV, establece que “la fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso, el garante o el avalista, cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de tales sujetos, proporcione a la Bolsa, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto de este Título respecto de los valores; así como

su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero de este Reglamento.”

3. Discovery, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, no tiene obligación de pago alguna frente a los Tenedores Certificados Bursátiles, por lo que su situación financiera no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán.

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

En virtud de lo mencionado en el apartado “Información financiera seleccionada de la fideicomitente”, no se incluye información.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

En virtud de lo mencionado en el apartado “Información financiera seleccionada de la fideicomitente”, no se incluye información.

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

En virtud de lo mencionado en el apartado “Información financiera seleccionada de la fideicomitente”, no se incluye información.

Control interno de la fideicomitente:

En virtud de lo mencionado en el apartado “Información financiera seleccionada de la fideicomitente”, no se incluye información.
