Bolsa Institucional de Valores BIVA

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 4
Oferta pública restringida:	NO
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	NO
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No cuenta con Aval o Garantía
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	NO

[412000-NBIS4] Portada reporte anual

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 9, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México

[X] INFRA
FIBRAE

Promotora MexPac, S.A. de C.V.

Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, CP 05300, Ciudad de México, México

Otras figuras

Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4747 (el “Fideicomiso Promotor”)

Clave de cotización

XFRA

Serie [Eje]	XFRA 22	XFRA 22-2
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]		
Clase	Ordinaria	Ordinaria
Serie	A	B
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Clave de pizarra	XFRA 22	XFRA 22-2
Monto total	1,477,065,000	100
Número de valores	73,853,250	100
Valor nominal	0	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Plazo	50 años	50 años
Fecha de vencimiento	2072-06-30	2072-06-30
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Dos	Dos
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera	Primera
Observaciones		

Número de fideicomiso

F4640

Datos relativos al contrato de fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640 (el "Fiduciario" o la "Emisora").
Fideicomitente:	Promotora MexPac, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el "Fideicomitente").
Fideicomisarios:	Los tenedores de los CBFEs (los "Tenedores").
Promotor:	Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4747 (el "Fideicomiso Promotor")
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fideicomisarios en primer lugar

Los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, respecto a los derechos que conforme al Contrato de Fideicomiso les correspondan.

Fideicomisarios en segundo lugar

N/A

Fideicomisarios en tercer lugar

N/A

Otros Fideicomisarios

N/A

Administrador del patrimonio del fideicomiso

Promotora MexPac, S.A. de C.V.

Asesor del fideicomiso

Asesores Jurídicos: Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, SC y DLA Piper Mexico, SC; Asesor Fiscal: Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, SC

Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevantes que reciba(n) pago por parte del fideicomiso

Excepto por el Promotor, respecto de las distribuciones de incentivo que, en su caso, podrá recibir, no existen terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente. Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho Ejercicio Fiscal y la entrega del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no se garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

En el periodo comprendido del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 el Fideicomiso tuvo ingresos por $234,234 miles de pesos de los cuales $216,234 miles de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros y $18,000 a dividendos recibidos de las sociedades elegibles conforme a lo siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha recibido y realizado Distribuciones conforme a la tabla siguiente:

Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso

Fecha de aprobación de la distribución	Fecha de distribución al Fideicomiso 4640	Monto	Sociedad Elegible
30 de septiembre 2022	3 de octubre de 2022	$14,850,000.00	Concesionaria Bicentenario
30 de septiembre 2022	17 de noviembre de 2022	$3,150,000.00	Concesionaria Bicentenario
Total		**$18,000,000.00**	**Concesionaria Bicentenario**

Cifras en pesos

Distribuciones realizadas a Tenedores

Fecha de distribución	Monto	Concepto
17 de noviembre 2022	$10,000,000.00	Reembolso de Capital
Total	**$10,000,000.00**	

Cifras en pesos

Fuente de las distribuciones

Las Distribuciones que deban hacerse serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de la Comisión por Administración, gastos, indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Límite máximo de endeudamiento

Límite Máximo de Endeudamiento o Apalancamiento del Fideicomiso XINFRA. Será cinco veces los Activos Totales del Fideicomiso, calculado con cifras al último trimestre reportado por el Fideicomiso y de conformidad con la metodología dispuesta en el Anexo AA de la Circular Única, considerando las métricas que se describen a continuación: a) Endeudamiento= (Financiamientos+Deuda Bursátil)/(Activos Totales)?0.8 Donde, Financiamientos: Al monto agregado correspondiente a cualquier crédito, préstamo o financiamiento por virtud del cual el Fideicomiso XINFRA quede obligado a pagar, con cargo al patrimonio fideicomitido, el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos. Deuda Bursátil: Al valor de los títulos en circulación emitidos por el Fideicomiso XINFRA, representativos de un pasivo con cargo al patrimonio fideicomitido, distintos de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura. Activos Totales: A la sumatoria de todos los rubros del activo que formen parte del estado de situación financiera del Fideicomiso XINFRA. b) Apalancamiento= (Activos Totales)/(Títulos de Capital)?5 Donde, Activos totales: A la sumatoria de todos los rubros del activo que formen parte del estado de situación financiera del Fideicomiso XINFRA. Títulos de Capital: Al valor contable que corresponda a los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos a la fecha de cierre del trimestre que corresponda.

Índice de cobertura de servicio de la deuda

0

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

No existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los CBFEs. Conforme al Contrato de Fideicomiso, no existe obligación de pago de principal ni de intereses, sin embargo, de conformidad con las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E, el fideicomiso deberá distribuir, a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% del resultado fiscal del fidecomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior.

Indicación de que los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no son amortizables

Los CBFEs no son amortizables.

Lugar y forma de pago de las distribuciones

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos

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, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de CBFEs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

En su caso, dictamen valuatorio

De conformidad a lo establecido en la sección 11.5 inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, se establece la obligación de contratar anualmente a un Valuador Independiente a efecto de que realice la valuación de inversiones y revisión de incentivos, para lo cual, el Comité Técnico con fundamento en la sección 4.2 inciso (j) sub inciso (xxii), en sesión de fecha 6 de septiembre aprobó el nombramiento de Delos Advisors (Moumtzidis Consulting México S. de L. de C.V), quedando ratificada su independencia por la Asamblea de Tenedores de fecha 20 de septiembre de 2022.

A la fecha del presente reporte la valuación al cierre de diciembre de 2022 del activo bajo administración, Concesionaria Bicentenario, presentada por Delos Avisors asciende a 1,582,606.4 miles de pesos, valor que se encuentra reflejado en el activo del Fideicomiso para el periodo que se reporta.

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV

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

Leyenda Reporte Anual CUE

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

Periodo que se presenta

2022

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual....1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual....2
[413000-NBIS4] Información general....14
Glosario de términos y definiciones:....14
Resumen ejecutivo:....48
Factores de riesgo:....59
Otros valores emitidos por el fideicomiso:....73
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:....74
Destino de los fondos, en su caso:....74
Documentos de carácter público:....75
[421000-NBIS4] El fideicomiso....77
Historia y desarrollo del fideicomiso:....77
Estructura de la operación:....82
Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):....87
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:....90
Principales clientes:....90
Legislación aplicable y régimen fiscal:....90
Recursos humanos:....91
Información de mercado:....91
Estructura de administración:....92
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:....92
Derechos:....93
Distribuciones:....93
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:....94
Adquisiciones de activos:....95
Evolución de los activos del fideicomiso:....96
Desempeño de los activos del fideicomiso:....100
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:....101
Deudores relevantes del fideicomiso:....114
Contratos y acuerdos relevantes:....114
Administrador:....230

Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:....232
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:....234
Auditores externos del fideicomiso:....239
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:....239
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:....240
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:....241
Denominación del formador de mercado:....241
Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.:....242
Duración del contrato con el formador de mercado:....242
Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación:....242
Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario:....242
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos....244
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:....244
Descripción del negocio:....245
Actividad Principal:....245
Recursos Humanos del fideicomitente:....245
Estructura corporativa:....246
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:....246
Administradores y tenedores de los certificados:....247
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso....272
Información financiera seleccionada del fideicomiso:....272
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:....273
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):....273
Resultados de la operación del fideicomiso:....275
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:....277
Control Interno del fideicomiso:....278
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:....279
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:....282
[431000-NBIS4] Personas responsables....286

[432000-NBIS4] Anexos.....295

[413000-NBIS4] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Reporte Anual tendrán los significados que se relacionan a continuación, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos; en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial en este Reporte Anual y no definidos expresamente en el mismo, tendrán los significados que se les atribuye a dichos términos en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración Interna.

“Acciones del Administrador Interno” 9,990 acciones Serie “A”, representativas de la parte fija del capital social del Administrador Interno.

“Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau” significa 22,500 acciones de clase I, representativas de la parte fija del capital social de la Concesionaria Bicentenario y 190,324,099 acciones clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Concesionaria Bicentenario, cuyo titular, previo a la Operaciones de Formación, es Rubau España.

“Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise” significa 22,500 acciones de clase I, representativas de la parte fija del capital social de la Concesionaria Bicentenario y 190,324,099 acciones clase II, representativas de la parte variable del capital social de la Concesionaria Bicentenario, cuyo titular, previo a la Operaciones de Formación, es Vise.

“Acciones de Concesionaria Bicentenario” o “Acciones Santana” significa, conjuntamente, las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise y las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau.

“Acciones de OLIC” significa las 5,000 acciones ordinarias, nominativas, correspondientes a la clase I, representativas de la parte fija del capital social, representativas del 50.00% del capital social de OLIC.

“Acciones de SPV Santana” 999 acciones Serie “A”, representativas de la parte fija del capital social de SPV Santana.

“Acciones Ofertadas COBI” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos – Adquisición de Activos” del presente Reporte Anual.

“Acciones OLIC Rubau” significa 2,500 acciones de clase I, representativas de la parte fija del capital social de OLIC, cuyo titular, previo a la Operaciones de Formación, es Rubau España.

“Acciones OLIC Vise” significa 2,500 acciones de clase I, representativas de la parte fija del capital social de OLIC, cuyo titular, previo a la Operaciones de Formación, es Vise.

“Acciones Iniciales” significa las Acciones del Administrador Interno y las acciones y/o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo, cualesquier acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.) que se señalen en la instrucción que emita el Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso, en relación con el uso de los recursos derivados de la Primera Emisión.

“Accionistas Celaya” significa el Fideicomiso, Vise y Rubau México.

"Acciones CH” significan conjuntamente las Acciones SPV Santana CH y las Acciones del Administrador Interno CH.

“Acciones de SPV Santana CH” significan la acción Serie A, representativa de la parte fija del capital social de SPV Santana.

“Acciones de SPV Santana MEXPAC” significan las 998 acciones Serie A, representativas de la parte fija del capital social de SPV Santana.

“Acciones del Administrador Interno CH” significan las 10 acciones Serie A, representativas de la parte fija del capital social del Administrador Interno.

“Acciones del Administrador Interno MEXPAC” significan las 9,980 acciones Serie A, representativas de la parte fija del capital social del Administrador Interno.

“Acciones MEXPAC” significan conjuntamente las Acciones SPV Santana MEXPAC y las Acciones del Administrador Interno MEXPAC.

“Acciones Objetivo” significa conjuntamente las Acciones CH y las Acciones MEXPAC.

"Accionista Oferente COBI” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos – Adquisición de Activos” del presente Reporte Anual.

“Administrador” o “Administrador Interno” o “Promotora MexPac” o “Promotora” o “Comprador Concesionaria” o “Comprador Concesionaria Bicentenario” o “Comprador OLIC” significa Promotora MexPac, S.A. de C.V.

“Adquiriente COBI” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos – Adquisición de Activos” del presente Reporte Anual.

“Afiliada” significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

“Agente de Cálculo del Contrato de Cobertura Celaya” significa la parte o el tercero que estará encargada de realizar los cálculos para cotizar o determinar las prestaciones a pagarse o entregar en una Operación del Contrato de Cobertura Celaya, incluyendo las que correspondan a las garantías y las llamadas al margen.

“Agente Estructurador” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Reporte Anual.

“Ajuste Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador Interno, Asesor o Cualquier Otro Tercero” del presente Reporte Anual.

“Ajuste Anual del Monto de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual

“AMEXCAP” significa Asociación Mexicana de Capital Privado, A.C.

“Aportación Inicial” significa la cantidad de $1.00 M.N., de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente transfiere al Fiduciario como aportación inicial para la constitución de dicho Fideicomiso.

“Aportaciones de Capital” significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, el monto acumulado de recursos brutos que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFEs al primer día de dicho ejercicio (incluyendo, para evitar dudas, los recursos obtenidos en la Oferta), menos (i) las Aportaciones de Capital Concluidas, (ii) las Distribuciones por Apalancamiento, y (iii) cualquier porción de los Montos por Terminación y/o los Montos por Desinversión que solo haya sido distribuido entre los Tenedores de CBFEs Serie A conforme a las Secciones 9.2(e) y/o 9.2(f) del Contrato de Fideicomiso, en cada caso, al primer día de dicho ejercicio.

“Aportaciones Iniciales de Capital” significa las aportaciones de capital que, una vez constituido SPV Santana y adquiridas las Acciones del Administrador Interno y las Acciones del SPV Santana por parte del Fideicomiso, el Fideicomiso realizará con recursos provenientes de la Oferta, en SPV Santana y el Administrador Interno, de la siguiente manera: (i) la aportación de capital en SPV Santana será por un monto equivalente al valor de mercado 50% de las Acciones de Concesionaria Bicentenario; y (ii) la aportación de capital en el Administrador Interno será por un monto equivalente al valor de mercado de las Acciones de OLIC, de las que el Fideicomiso buscará ser titular.

“Aportaciones de Capital Concluidas” significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la suma de aquellas cantidades que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFEs y que hubiesen sido utilizadas para participar en Sociedades Elegibles cuyas concesiones, contratos, licencias u otras fuentes de flujos ya hubiesen terminado de forma definitiva (es decir, que ya no generen flujo de dinero en favor del Fiduciario) al primer día de dicho ejercicio.

“APPs” significan las asociaciones público-privadas.

“Aprobación COFECE” significa la autorización que emita la COFECE en relación con la transmisión de las Acciones Concesionaria Bicentenario y las Acciones de OLIC en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario.

“Aprobación Estatal del SPA Santana” significa la autorización por escrito que emita el Gobierno del Estado de Guanajuato en términos de lo previsto en el Título de Concesión Libramiento de Celaya, en

relación con (a) la transmisión de las Acciones de Concesionaria Bicentenario en favor del Comprador Concesionaria Bicentenario, y la transmisión de la participación accionaria de Rubau Concesiones en la Concesionaria (distinta a las Acciones de Concesionaria Bicentenario) a Rubau México, incluyendo la subsistencia del gravamen sobre dichas acciones en favor de BanBajío una vez realizadas las transmisiones en cuestión, (b) la Fusión, (c) la modificación de los Documentos del Financiamiento Celaya, según sea aplicable, en términos y en cumplimiento de los Requisitos Fibra-E, en la que se señale que los términos de la modificación son congruentes con lo previsto en el Título de Concesión Libramiento de Celaya, y (d) la modificación de los estatutos sociales de Concesionaria Bicentenario en términos de lo previsto en el SPA Santana.

“Aprobación bajo el Financiamiento Santana” significa (i) la autorización que, conforme a los Documentos del Financiamiento Celaya, BanBajío emita por escrito, en términos de la cual autorice (a) la transmisión de las Acciones de Concesionaria Bicentenario en favor del Comprador Concesionaria Bicentenario, (b) la transmisión de la participación accionaria de Rubau Concesiones en Concesionaria Bicentenario (distinta a las Acciones de Concesionaria Bicentenario), a Rubau México, (c) la Fusión; y (d) las modificaciones a los estatutos sociales de Concesionaria Bicentenario en los términos previstos en el SPA Santana; y (ii) la modificación de los Documentos del Financiamiento Celaya a efecto de permitir (a) la sustitución de Rubau Concesiones y Vise por el Comprador Concesionaria Bicentenario y Rubau México, para todos los efectos aplicables a dichos Documentos del Financiamiento por lo que respecta a las Acciones de Concesionaria Bicentenario, y (b) el cumplimiento de los Requisitos Fibra-E.

“APx Capital” o “Apx” significa APX Asset Management, S.C.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de tenedores instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

“AU” significa automóviles.

“Auditor Externo” significa cualquier auditor externo que cumpla con los requisitos previstos en la Ley Aplicable para ser considerado como tal, de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador Interno, o por conducto del propio Administrador Interno, según sea aplicable.

“Autoridad Gubernamental” 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.

“Autorización de Operación Total Celaya” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Aviso de Aceptación de Ajuste SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Aviso de Objeción de Ajuste SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“BanBajío” o “Banco” o, según el contexto lo requiera, el “Fideicomisario en Primer Lugar Celaya” significa Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple.

“Banco de México” significa el Banco de México.

“Banco Mundial” significa el Banco Mundial.

“BANCOMEXT” significa Banco Nacional de Comercio Exterior.

“Banobras” significa Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

“Bolsa” significa BIVA o la BMV.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“Bloomberg” significa Bloomberg Finance L.P.

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“BRT” significa bus rapid transit systems o sistemas de tránsito rápido de autobuses.

“Cal y Mayor” o “CyM” significa Cal y Mayor, S.A. de C.V.

“Capitales Aportados Históricos” significa, para cualquier fecha de cálculo, cada una de las cantidades de dinero a los Tenedores de CBFEs Serie A que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFEs entre dicha fecha de cálculo y la Fecha de Liquidación de la Oferta, considerando las fechas en que cada una de esas colocaciones se realizó.

“CAPUFE” significa Caminos y Puentes Federales.

“Carta de Crédito Celaya” significa la carta o cartas de crédito stand by irrevocables emitidas en favor del fiduciario del Fideicomiso Celaya como beneficiario, por una instrucción de crédito a efecto de garantizar la aportación del Saldo Objetivo del FRSD.

“Causa” Significa cada uno de los supuestos por motivo de los cuales puede ser removido el Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de Administración Interna.

“Causa de Vencimiento Anticipado” o “Causal de Vencimiento Anticipado” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.3 Resumen del Contrato de Crédito Celaya” del presente Reporte Anual.

"CBFEs", "Certificados" o "Certificados Bursátiles" significan los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos por el Fideicomiso.

"CBFEs Adicionales" significan los Certificados emitidos fuera de y con posterioridad a la Primera Emisión, incluyendo aquellos que sean emitidos bajo nuevas series o sub-series.

"CBFEs Iniciales" significan los 73,853,250 CBFEs Serie A y los 100 CBFEs Serie B emitidos conforme a la Primera Emisión.

"CBFEs Serie A" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Reporte Anual.

"CBFEs Serie B" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Reporte Anual

"CERPI" significa fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión.

"Certificado de Ajuste de Precio al Cierre SPA Santana" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en "III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario" del presente Reporte Anual.

"Certificado de Caja Cerrada SPA Santana" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en "III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario" del presente Reporte Anual.

"Certificado de Caja Cerrada SPA Santana Provisional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en "III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario" del presente Reporte Anual.

"Certificado Definitivo de Cálculo del Precio Contingente Santana" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en "III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario" del presente Reporte Anual.

"Certificado Provisional de Cálculo del Precio Contingente Santana" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en "III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario" del presente Reporte Anual.

"CETES" significan los Certificados de la Tesorería de la Federación.

"CFE" significa la Comisión Federal de Electricidad.

"CH" CH SI PARTNERS, S.A.P.I. de C.V.

"Cierre SPA Santana" o "Cierre" significa la consumación de la compraventa de las Acciones Santana.

“Circular de Auditores Externos” significa 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018.

“Circular Única” 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 hayan sido modificadas a la fecha del presente Reporte Anual.

“CKD” significa fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.

“CMIC” significa la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“COFECE” significa la Comisión Federal de Competencia Económica.

“Coinversión del Promotor” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 1. Historia y desarrollo del Fideicomiso – Alineación de Intereses con nuestro Promotor” del presente Reporte Anual

“Comisión por Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador Interno, Asesor o Cualquier Otro Tercero” del presente Reporte Anual.

“Comité de Auditoría” significa el comité de auditoría del Fideicomiso.

“Comité de Prácticas” significa el comité de prácticas del Fideicomiso.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico” del presente Reporte Anual.

“Comité Técnico del Fideicomiso Odín” significa el Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso Odín.

“Comité Técnico del Fideicomiso Celaya” significa el Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso Celaya.

“Compensación del SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Compradores Santana” significa conjuntamente Comprador OLIC y Comprador Concesionaria.

“CONAGUA” significa la Comisión Nacional del Agua.

“Concesionarias” o “Concesionaria” significa según sea el caso, de manera individual o en su conjunto, las concesionarias denominadas Concesionaria Bicentenario y Concesionaria Libramiento Odín.

“Concesiones” o “Concesión” significa, según el contexto lo requiera, las concesiones denominadas Concesión Libramiento de Celaya y Concesión Libramiento Odín.

“Concesión Libramiento de Celaya” significa la concesión otorgada por el Gobierno del Estado de Guanajuato en favor de Concesionaria Bicentenario, para rehabilitar, operar, explorar, conservar y mantener el Libramiento Sur de Celaya y para Diseñar, Construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya, según sea y haya sido modificada de tiempo en tiempo.

“Concesión Odín” o “Concesión Libramiento Odín” significa la concesión otorgada por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, en favor de Concesionaria Odín para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Odín en el Estado de Sonora, según sea y haya sido modificada de tiempo en tiempo.

“Concesionaria Bicentenario” o, según el contexto lo requiera, la “Acreditada” o “Fideicomitente Celaya” significa Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.,

“Condiciones Suspensivas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Condiciones Suspensivas del SPA Santana” significan las condiciones suspensivas establecidas en la Cláusula Primera del SPA Santana para consumar la compraventa de las Acciones Santana y las Acciones de OLIC objeto del SPA Santana.

“Contador del Fideicomiso” significa cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador Interno, con copia al Comité Técnico y al Representante Común, o a través del propio Administrador Interno, según sea aplicable.

“Contraprestación Estatal Anual” el aprovechamiento que debería cubrir Concesionaria Bicentenario al Gobierno del Estado de Guanajuato en forma anual equivalente al 0.5% de los ingresos brutos sin IVA del año inmediato anterior derivados de la explotación del Libramiento de Celaya y sus Servicios Auxiliares durante el tiempo de vigencia de la Concesión Libramiento de Celaya. Dicha contraprestación deberá ser cubierta el primer día hábil del mes de abril del año siguiente al año en que se cause y para su cálculo se tomarán como base los estados financieros auditados de Concesionaria Bicentenario.

“Contraprestación Federal” significa las contraprestaciones que deberá cubrir Concesionaria Bicentenario al concesionario de la carretera federal No. 45 “Querétaro – Irapuato” por utilizar derecho de vía para llevar a cabo el entronque con dicha carretera conforme a lo siguiente: (i) Un monto inicial y único equivalente al 7% (siete por ciento) del costo de la estructura que entronque la carretera, y (ii) pagos anuales determinados con base en avalúo bancario, en gazas del entronque, al menos durante

el tiempo que la autopista se encuentre concesionada a Banobras, sin perjuicio de cualquier derecho posterior en favor de la SCT en relación con dicho entronque.

“Contrato de Administración Interna” o “Contrato de Administración” significa el contrato de prestación de servicios de administración fecha 24 de marzo de 2022, celebrado entre el Fiduciario y el Administrador Interno el cual fue modificado y reexpresado, con fecha 17 de junio de 2022.

“Contrato de Cobertura Celaya” significa el Contrato Marco Celaya, junto con el suplemento y/o sus convenios modificatorios, anexos CAP, anexos SWAP y cualquier confirmación que Concesionaria Bicentenario celebre al amparo del mismo en relación con el Contrato de Crédito Celaya.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación de fecha 29 de junio de 2022, celebrado entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores.

“Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” o “Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario” o “SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana” o “Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.8. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana” del presente Reporte Anual.

“Contrato de Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Reporte Anual.

“Contrato de Obra Odín” significa cierto contrato celebrado por Concesionaria Libramiento Odín y DISO para llevar a cabo la construcción del Libramiento Odín en el Estado de Sonora.

“Contrato de Operación Celaya” o “Contrato de Operación Concesionaria Bicentenario y OLIC“ significa el contrato celebrado el 23 de septiembre de 2019 por Concesionaria Bicentenario cliente, y OLIC como contratista, para la prestación de servicios relacionados con la Concesión del Libramiento de Celaya.

“Contrato de Prenda sobre Acciones Celaya” o “Contrato de Prenda Celaya” o “Prenda Celaya” significa el contrato de prenda celebrado entre BanBajío y los Accionistas Celaya, el cual fue modificado y reexpresado, sujeto a la condición suspensiva de que ocurra el Cierre, con fecha 15 de junio de 2022, cuyos términos se describen en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.6. Resumen del Contrato de Prenda Celaya” del presente Reporte Anual.

“Contrato de Prenda sobre Acciones Odín” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “VII. PANORAMA Y OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN EN EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO – 4. Oportunidades de Inversión; Portafolio de Sociedades Elegibles (Pipeline)” del presente Reporte Anual

"Contrato Marco Celaya" significa el contrato marco para operaciones financieras derivadas de fecha 10 de agosto de 2010 que Concesionaria Bicentenario celebró con BanBajío.

"Contrato O&M Odín" significa cierto contrato celebrado entre el fiduciario del Fideicomiso Odín; OMAS, como operador, y Concesionaria Libramiento Odín, como cliente.

"Contribuciones Celaya": significa todas y cada una de las contribuciones, impuestos (incluyendo en forma enunciativa y no limitativa: impuestos sobre la renta, empresarial a tasa única sobre ventas, sobre usos, sobre propiedad, de valor agregado, a los depósitos en efectivo, especiales sobre productos y trabajo, etc.), derechos, aprovechamientos, productos o cargos, multas, recargos, actualizaciones e intereses o cualesquiera otros similares o análogos a los anteriores, establecidos por la legislación aplicable.

"Control" (incluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% del capital social, haber o patrimonio de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, estrategia o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

"Crédito Celaya" o "Contrato de Crédito Celaya" significa el contrato de apertura de crédito simple otorgado por Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple a Concesionaria Bicentenario, el cual fue modificado y reexpresado, sujeto a la condición suspensiva de que ocurra el Cierre, con fecha 15 de junio de 2022, cuyos términos se describen en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.3. Resumen del Contrato de Crédito Celaya" del presente Reporte Anual.

"CU" significa camiones unitarios.

"CUCA" significa la cuenta de capital de aportación prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

"Cuenta de Distribuciones" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno y cuyos recursos podrán ser utilizados conforme se describe en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno y cuyos recursos podrán ser utilizados conforme se describe en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a su nombre, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de

Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador Interno.

“CUFIN” significa la cuenta de utilidad fiscal neta prevista por las disposiciones fiscales en México.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Indemnización” del presente Reporte Anual.

“Derecho de Vía del Libramiento de Celaya” significa conjuntamente el Derecho de Vía del Libramiento Nororiente de Celaya y el Derecho de Vía del Libramiento Sur de Celaya.

“Derecho de Vía del Libramiento Nororiente de Celaya” significa la franja de terreno de 60m que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general, para el uso adecuado del Libramiento Nororiente de Celaya, en términos de la Concesión Libramiento de Celaya.

“Derecho de Vía del Libramiento Sur de Celaya” significa la franja de terreno de 60m que se requiere para la rehabilitación, conservación, ampliación, protección y, en general, para el uso adecuado del Libramiento Sur de Celaya, en términos de la Concesión Libramiento de Celaya.

“Derechos de Cobro Celaya” significa todos los derechos de cobro de Concesionaria Bicentenario derivados del Título de Concesión Libramiento de Celaya, y los recursos derivados del ejercicio de dichos derechos, incluyendo sin limitar: (i) los derechos de cobro sobre las cuotas de peaje pagaderas por los usuarios del Libramiento de Celaya; (ii) los derechos de cobro por los servicios auxiliares en términos de dicho título de concesión; (iii) los derechos de cobro sobre cualquier compensación, indemnización, precio o cantidad que, bajo cualquier concepto o naturaleza sea pagadera en favor de Concesionaria Bicentenario, ya sea en efectivo o en especie; y (iv) la totalidad de los recursos que resulten de la explotación del Libramiento de Celaya o que de otra forma deriven de dicha concesión; en el entendido que dichos Derechos de Cobro Celaya fueron afectados por Concesionaria Bicentenario al Fideicomiso Celaya.

“Derechos del Contrato de Cobertura Celaya”: significa todos los derechos presentes y futuros derivados del Contrato de Cobertura Celaya para cobrar, recibir, demandar o reclamar cualquier cantidad derivada de los Contratos de Cobertura Celaya, incluyendo el derecho de Concesionaria Bicentenario de recibir pagos por concepto de diferenciales, costos por rompimiento de cobertura y demás accesorios, pero excluyendo cualquier obligación a cargo de Concesionaria Bicentenario.

“Derechos de Voto” significa los derechos de voto inherentes a las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible.

“Derechos Objeto de la Cesión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7 Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana” del presente Reporte Anual.

“Día de Operación” significa cada Día Hábil en que los CBFEs hubieren sido operados o sean susceptibles de ser operadas en la Bolsa correspondiente.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México esté autorizada o requerida por ley para permanecer cerrada.

“DISO” significa la sociedad encargada del diseño y construcción del Libramiento Odín.

“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E” o “Reglas Fibra-E” significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 3.5.3., 3.21.2.2., 3.21.2.3. y 3.21.2.7 de la RMF; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR contenidas en el Anexo 1-A de dicha RMF, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

“Distribución Mínima por CBFE Serie A” significa, respecto de cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo correspondiente a dicho ejercicio, la cantidad en Pesos que resulte de (a) aplicar la Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A al monto de las Aportaciones de Capital para dicho Ejercicio Fiscal, entre (b) el número de CBFEs Serie A en circulación al primer día de dicho ejercicio.

“Distribuciones de Capital” significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones o cualesquiera otras distribuciones de capital, productos, cantidades o demás contraprestaciones de cualquier naturaleza pagaderos en efectivo, derivados de o relacionados con las acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible.

“Distribución por Apalancamiento” significa cualquier Distribución que el Fiduciario realice con recursos provenientes de algún crédito o financiamiento contratado para tal efecto.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración Interna y al Título, incluyendo sus anexos.

“DOF” significa el Diario Oficial de la Federación, publicado por la Secretaría de Gobernación de México.

“DUIS” significa Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables.

“EBITDA” significa utilidades antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.

“Ejercicio Fiscal” significa, para efectos de calcular la Distribución Mínima por CBFE, el periodo transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario; en el entendido que para el primer Ejercicio Fiscal iniciará (e incluirá) la Fecha de Liquidación de la Oferta.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

"Primera Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Primera Emisión, la emisión de los CBFEs Serie B y cualquier Emisión Adicional de CBFEs que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Endeudamiento" significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. El término "Endeudamiento" no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador Interno espere que dichos montos sean utilizados para pagar, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador Interno.

"Entradas de Capital Actualizadas Santana" Significa Entradas de Capital Concesionaria Bicentenario Actualizadas o Entradas de Capital OLIC Actualizadas, según aplique.

"Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario" Significa cualquier aportación al capital social de la Concesionaria realizada por el o los Vendedores, únicamente en proporción de su titularidad de las Acciones de Concesionaria Bicentenario, en términos de la Legislación Aplicable y los estatutos sociales de la Concesionaria en una fecha posterior a la Fecha de Valuación (incluyendo dicha fecha), siempre que dichas aportaciones sean necesarias para la operación del negocio de la Concesionaria y se hayan notificado previamente al Comprador Concesionaria con al menos cinco (5) Días Hábiles de anticipación. En caso de que los Vendedores incumplan con su obligación de notificar, deberán acreditar al Comprador Concesionaria que, efectivamente dicha entrada era necesaria para la operación del negocio, a fin de que pueda ser considerada como una Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario.

“Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario Actualizada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Entrada de Capital OLIC” Significa cualquier aportación al capital social de la Operadora realizada por el o los Vendedores, únicamente en proporción de su titularidad de las Acciones Operadora, en términos de la Legislación Aplicable y los estatutos sociales de la Operadora, en una fecha posterior a la Fecha de Valuación, siempre que dichas aportaciones sean necesarias para la operación del negocio de la Operadora y se hayan notificado previamente al Comprador OLIC con al menos cinco (5) Días Hábiles de anticipación. En caso de que los Vendedores incumplan con su obligación de notificar, deberán acreditar al Comprador Concesionaria que, efectivamente dicha entrada era necesaria para la operación del negocio, a fin de que pueda ser considerada como una Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario.

“Entrada de Capital OLIC Actualizada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Equipo de Administración” significa la referencia conjunta a Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila, Emilio Alberto Sanders Peralta, Patricia Montiel Font y José María Núñez Gardoni.

“ESG” significa medioambiental, social y gobierno corporativo por las siglas en inglés de environmental, social and governance.

“Estados Unidos” significa los Estados Unidos de América.

“Estados Financieros” significa los estados financieros anuales dictaminados y los estados financieros proforma con revisión de Concesionaria Bicentenario, el Fideicomiso y el Administrador Interno, según corresponda, que se adjuntan al presente Reporte Anual como Anexo 1.

“Estipulación Fibra Xinfra” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdo Relevantes – 4.5 Resumen del Contrato de Fideicomiso Celaya” del presente Reporte Anual.

“Estipulación Vendedores Concesionaria” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdo Relevantes – 4.5 Resumen del Contrato de Fideicomiso Celaya” del presente Reporte Anual.

“EU$”, “USD” o “US$” significan indistintamente dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos.

“FactSet” significa FACTSET SPAIN S.L.

“Fecha de Actualización Santana” significa la fecha del Certificado de Caja Cerrada SPA Santana.

“Fecha de Actualización Contingente Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Fecha de Cierre SPA Santana” o “Fecha de Cierre” significa el día en el cual ocurra el Cierre SPA Santana.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

“Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Administración del Fideicomiso – Descripción del esquema de incentivos para el Promotor” del presente Reporte Anual.

“Fecha de Entrada en Vigor Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Fecha de Liquidación de la Oferta” significa el Día Hábil en que se liquiden, a través de la Bolsa, los recursos correspondientes a la Oferta.

“Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Fecha de Registro” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

“Fecha de Valuación SPA Santana” significa el 31 de diciembre de 2020.

“Fecha Efectiva de Remoción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.2. Resumen del Contrato de Administración Interna – Remoción del Administrador” del presente Reporte Anual.

“Fecha Efectiva de Renuncia” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.2. Resumen del Contrato de Administración Interna – Renuncia del Administrador” del presente Reporte Anual.

"Fecha Límite del SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“FHipo” significa el primer y único fideicomiso hipotecario en México, es decir, el Fideicomiso Irrevocable F/2061.

“Fibra-E” o “Fibra E” significa un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Fideicomiso” o “Emisor” o “Emisora” o “Fibra Xinfra” significa el fideicomiso creado en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso Celaya” o el “Contrato de Fideicomiso Celaya” o el “Fideicomiso de Administración del Libramiento de Celaya” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número F/4052, celebrado entre Concesionaria Bicentenario, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar; Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple, como fideicomisario en primer lugar; y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, el cual fue modificado y reexpresado, sujeto a la condición suspensiva de que ocurra el Cierre, con fecha 15 de junio de 2022.

“Fideicomiso Promotor” o “Promotor” significa el fideicomiso constituido conforme al contrato de fideicomiso irrevocable número 4747 de fecha 6 de octubre de 2020, cuyo fiduciario es Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
“Fideicomitente” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Reporte Anual.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la carátula del presente Reporte Anual.

“Fiduciario Celaya” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del Fideicomiso Celaya.

“FIMCA” significa el Fondo de Infraestructura para países de Mesoamérica y el Caribe.

“Financiamiento Autorizado” significa cualquier crédito, préstamo o cualquier otro tipo de financiamiento, con o sin garantía, en cualquier denominación, cuyos recursos vayan a ser utilizados por el Fideicomiso para hacer frente a cualquier obligación contingente a su cargo, del Administrador Interno o de cualquier de sus respectivas Afiliadas, que expresamente se establezca en cualesquiera de los contratos u otros documentos que el Fiduciario, el Administrador Interno o cualquier de sus respectivas Afiliadas, celebre para adquirir con los recursos obtenidos de la Oferta, ya sea directa o indirectamente, las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que inicialmente formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.

“Financiamientos Libramiento de Celaya” significa los créditos, las coberturas de los mismos y/o los productos de los financiamientos que obtenga Concesionaria Bicentenario, ya sea directa o indirectamente a través de cualquier instrumento de deuda y/o vehículo constituido por la misma, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Título de Concesión Libramiento de Celaya, con excepción de los créditos recibidos de proveedores en el curso ordinario de sus negocios por plazos menores a un año.

“Financiamientos Libramiento Odín” significa los créditos, las coberturas de los mismos y/o los productos de los financiamientos, así como los refinanciamientos de los créditos originales que obtenga la

Concesionaria Odín a través de cualquier instrumento de deuda, exclusivamente para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Título de Concesión Libramiento Odín, con excepción de los créditos recibidos de proveedores en el curso ordinario de sus negocios por plazos menores a un año.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Fines del Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

“Flujos Históricos” significa, para cualquier fecha de cálculo, cada una de las distribuciones de dinero a los Tenedores de CBFE Serie A que el Fiduciario haya realizado entre dicha fecha de cálculo (incluyendo cualquier distribución que vaya a tener lugar en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo que corresponda) y la Fecha de Liquidación de la Oferta, por cualquier motivo (incluyendo las Distribuciones por Apalancamiento y cualquier porción de los Montos por Terminación y/o los Montos por Desinversión, que solo haya sido distribuido entre los Tenedores de CBFEs Serie A), considerando las fechas en que cada una de esas distribuciones se realizó.

“Flujos Proyectados” significa, para cualquier fecha de cálculo, cada una de las distribuciones de dinero que el Administrador Interno proyecte (con base en estudios elaborados por uno o más consultores especializados y tomando en cuenta el pago de cualquier deuda que en su caso corresponda) que el Fiduciario realizará en favor de los Tenedores de CBFEs Serie A entre dicha fecha de cálculo y la fecha en que se tenga programado o se espere que terminen todas las concesiones, contratos, licencias u otras fuentes de flujos de las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso participe, considerando las fechas en que cada una de dichas distribuciones se espera que tenga lugar; en el entendido que las proyecciones elaboradas por el Administrador Interno deberán basarse en estudios realizados por el o los consultores especializados cuya antigüedad no sea mayor a 3 años.

“FONADIN” o “Fondo” significa el Fondo Nacional de Infraestructura.

“Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda Celaya” significa el fondo que Concesionaria Bicentenario constituirá y/o reconstruirá con la cantidad equivalente al Saldo Objetivo del FRSD Celaya, en términos del Fideicomiso Celaya.

“Fovissste” significa Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

“Fugas Actualizadas” Significa Fugas Concesionaria Bicentenario Actualizadas o Fugas OLIC Actualizadas, según aplique.

“Fugas Concesionaria Bicentenario Actualizadas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Fugas Concesionaria Bicentenario” Significa, desde la Fecha de Valuación del SPA y hasta el Cierre (i) cualesquier dividendos, amortizaciones de acciones, reducciones de capital, o cualquier otra forma de distribución de ganancias o activos o pagos (ya sea en efectivo o en especie) pagados por Concesionaria Bicentenario, o a los que esté obligada la Concesionaria, o que sean declarados o

pagados por Concesionaria Bicentenario, o la emisión o venta de cualesquiera valores de Concesionaria Bicentenario a los Vendedores Concesionaria Bicentenario, pro-rata o cualquiera de sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (ii) cualesquier pagos o distribución de recursos que, por cualquier razón, sean realizados o a los que se obligue Concesionaria Bicentenario en favor de los Vendedores Concesionaria Bicentenario, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (iii) el valor de cualquier activo, derecho u otro beneficio transmitido por la Concesionaria a cualquiera de los Vendedores Concesionaria, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (iv) la renuncia o descuento por parte de Concesionaria Bicentenario, o el acuerdo de renunciar o descontar (a) cualesquier adeudos de cualquiera de los Vendedores Concesionaria Bicentenario, sus Afiliadas o Personas Relacionadas hacia Concesionaria Bicentenario, o (b) cualesquier reclamaciones que tenga la Concesionaria con respecto a cualquier contrato o convenio con los Vendedores Concesionaria Bicentenario, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (v) cualquier endeudamiento o pasivo incurrido por la Concesionaria en favor de cualquier Vendedor Concesionaria Bicentenario, sus Afiliadas o Personas Relacionadas, así como cualquier pago de principal y/o intereses que haga la Concesionaria en relación con cualquier endeudamiento o pasivo incurrido por Concesionaria Bicentenario en favor de los Vendedores Concesionaria Bicentenario, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (vi) cualquier endeudamiento o pasivo incurrido por los Vendedores Concesionaria Bicentenario, sus Afiliadas o Personas Relacionadas, en favor de cualquier tercero que sea asumido o respecto del cual exista una obligación de pago por parte de Concesionaria Bicentenario; (vii) cualesquier comisiones de administración, gestión o de cualquier otro tipo en favor de cualquier Vendedor Concesionaria Bicentenario o directivo o cualesquier pagos de naturaleza similar pagados por o a nombre de Concesionaria Bicentenario a cualquier Vendedor Concesionaria Bicentenario, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (viii) cualquier comisiones, honorarios, costos y gastos de abogados, contadores, intermediarios, asesores financieros, fiscales o de cualquier otro tipo en relación con la transacción objeto del SPV Santana pagados o pagaderos por o a nombre de Concesionaria Bicentenario, (ix) cualquier bono de transacción o pago de incentivos similares que se originen en relación con la transacción objeto del SPA Santana, pagados o pagaderos por o a nombre de la Concesionaria, (x) cualquier convenio o contrato celebrado para dar efecto a cualquiera de los asuntos mencionados en los numerales (i) a (x) anteriores; y (xi) cualesquiera Impuestos causados por Concesionaria Bicentenario en relación con cualquiera de los asuntos mencionados en los numerales (i) a (x) anteriores. Para efectos de claridad, (1) cualquiera de las "Fugas" señaladas en la presente definición deberá comprender aquellas realizadas por Concesionaria Bicentenario directa o indirectamente a través del Fideicomiso, (2) no se considerará como "Fuga" cualquier pago realizado por la Concesionaria, directa o indirectamente a través del Fideicomiso, a la Operadora de conformidad con los Contratos con Partes Relacionadas (en los términos de los Contratos con Partes Relacionadas existentes a la fecha del SPV Santana), siempre que (a) dichos pagos sean realizados en el Curso Ordinario del Negocio, sean consistentes y no varíen respecto las prácticas de las Sociedades en el pasado, y (b) los servicios y/o actividades bajo dichos Contratos con Partes Relacionadas sean consistentes y no varíen respecto de las prácticas de las Sociedades en el pasado, y (3) tampoco se considerará "Fuga" cualesquiera de los pagos a que se refieren el inciso (i) a (iii), y (vii) anteriores únicamente por el monto recibido por los Vendedores Concesionaria Bicentenario en la proporción de la participación accionaria que conservan (directa o indirectamente, a través de Partes Relacionadas) en Concesionaria Bicentenario, distinta a las Acciones de Concesionaria Bicentenario, siempre que dichos pagos sean realizados a la totalidad de los accionistas de Concesionaria Bicentenario, así como Impuestos causados por Concesionaria Bicentenario en relación con cualquiera de los asuntos mencionados en este numeral (3).

"Fugas OLIC" significa, desde la Fecha de Valuación SPA Santana y hasta el Cierre SPA Santana (i) cualesquier dividendos, amortizaciones de acciones, reducciones de capital, o cualquier otra forma de distribución de ganancias o activos o pagos (ya sea en efectivo o en especie) pagados por OLIC, o a los que este obligada OLIC, o que sean declarados o pagados por OLIC, o la emisión o venta de cualesquiera valores de OLIC a los Vendedores OLIC, cualquiera de sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (ii) cualesquier pagos o distribución de recursos que, por cualquier razón, sean realizados o a los que se obligue OLIC en favor de los Vendedores OLIC, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (iii) el valor de cualquier activo, derecho u otro beneficio transmitido por OLIC a cualquiera de los Vendedores OLIC, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (iv) la renuncia o descuento por parte de OLIC, o el acuerdo de renunciar o descontar (a) cualesquier adeudos de cualquiera de los Vendedores OLIC, sus Afiliadas o personas relacionadas hacia OLIC, o (b) cualesquier reclamaciones que tenga OLIC con respecto a cualquier contrato o convenio con los Vendedores OLIC, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (v) cualquier endeudamiento o pasivo incurrido por OLIC en favor de cualquier Vendedor OLIC, sus Afiliadas o personas relacionadas, así como cualquier pago de principal y/o intereses que haga OLIC en relación con cualquier endeudamiento o pasivo incurrido por OLIC en favor de los Vendedores OLIC, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (vi) cualquier endeudamiento o pasivo incurrido por los Vendedores OLIC, sus Afiliadas o Personas Relacionadas en favor de cualquier tercero que sea asumido o respecto del cual exista una obligación de pago por parte de OLIC; (vii) cualesquier comisiones de administración, gestión o de cualquier otro tipo en favor de cualquier Vendedor OLIC o directivo o cualesquier pagos de naturaleza similar pagados por o a nombre de OLIC a cualquier Vendedor OLIC, sus Afiliadas o Personas Relacionadas; (viii) cualquier comisiones, honorarios, costos y gastos de abogados, contadores, intermediarios, asesores financieros, fiscales o de cualquier otro tipo en relación con la transacción objeto del SPA Santana, pagados o pagaderos por o a nombre de OLIC, (ix) cualquier bono de transacción o pago de incentivos similares que se originen en relación con la transacción objeto del SPA Santana, pagados o pagaderos por o a nombre de OLIC, (x) cualquier convenio o contrato celebrado para dar efecto a cualquiera de los asuntos mencionados en los numerales (i) a (x) anteriores, y (xi) cualesquiera Impuestos causados por Concesionaria Bicentenario en relación con cualquiera de los asuntos mencionados en los numerales (i) a (x) anteriores. Para efectos de claridad, (1) no se considerará como "Fuga" cualquier pago realizado por la OLIC, directa o indirectamente, a los Vendedores OLIC de conformidad con los Contratos con Partes Relacionadas (en los términos de los Contratos con Partes Relacionadas existentes a la fecha del SPA Santana), siempre que (a) dichos pagos sean realizados en el Curso Ordinario del Negocio, sean consistentes y no varíen respecto las prácticas de OLIC en el pasado, y (b) los servicios y/o actividades bajo dichos Contratos con Partes Relacionadas sean consistentes y no varíen respecto de las prácticas de la OLIC en el pasado, y (2) tampoco se considerará "Fuga" cualesquiera de los pagos a que se refieren el inciso (i) a (iii), y (vii) anteriores únicamente por el monto recibido por los Vendedores OLIC en la proporción de la participación accionaria que conservan (directa o indirectamente, a través de Partes Relacionadas) en OLIC, distinta a las Acciones de OLIC, siempre que dichos pagos sean realizados a la totalidad de los accionistas de OLIC, así como Impuestos causados por la Concesionaria en relación con cualquiera de los asuntos mencionados en este numeral (2).

"Fugas OLIC Actualizadas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en "III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario" del presente Reporte Anual.

"Fusión" significa la fusión por absorción que llevará a cabo SPV Santana, como fusionada, con Concesionaria Bicentenario, como fusionante que subsistirá.

"Garantía Inicial" significa, cuando se trate de una garantía en recursos líquidos, línea de crédito o, en su caso, garantía real o personal otorgada por un garante respecto de las obligaciones de una de las partes, las cantidades que aporte una de las partes del Contrato de Cobertura Celaya o un tercero a un fideicomiso irrevocable de administración o a un instrumento análogo que se constituya para cubrir cualquier diferencia en las prestaciones que se deban entregar con motivo de cualquier Operación de Contrato de Cobertura Celaya.

"Gastos de Emisión" significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos CBFEs en el RNV y la Bolsa, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito de los Títulos representativos de los respectivos CBFEs, (d) los honorarios del Auditor Externo incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador Interno o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFEs relacionados con dicha Emisión, en su caso, (i) respecto de la Primera Emisión, todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de la adquisición de las Acciones del Administrador Interno, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Liquidación de la Oferta y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán: (a) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, auditores externos adicionales, del Valuador Independiente y del consultor o consultores que preparen proyecciones para calcular los Flujos Proyectados, así como otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador Interno, sus Afiliadas o por terceros; (b) la Comisión por Administración, así como cualquier otra comisión o monto pagadero al Administrador Interno; (c) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la suscripción, pago, compra, adquisición, inversión, tenencia y desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, ya sea directamente o través de derechos fideicomisarios de fideicomisos que sean titulares de dichas acciones o partes sociales, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base pro rata conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad

Elegible respectiva (en la medida en que no fueren rembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero) incluyendo la preparación de opiniones de razonabilidad de precio o valor (fairness opinions); (d) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta; (e) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso; (f) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso; (g) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso; (h) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra del Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorias, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso; (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario; (j) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFEs en el RNV, el listado de los CBFEs aplicables en la Bolsa y el depósito de los Títulos en Indeval; (k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso; (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión de los que sean parte o la Ley Aplicable; y (m) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso.

“Gastos del Administrador” significa los siguientes gastos con respecto a las actividades de nuestro Administrador Interno en términos del Contrato de Administración Interna: (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador Interno que utiliza para proporcionar los Servicios, (ii) los sueldos de los empleados contratados por el Administrador Interno para proporcionar los Servicios, y (iii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier subcontratista contratado por el Administrador Interno para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso.

“GEA” significa Grupo de Economistas Asociados.

“GM” significa General Motors.

“Grupo Xinfra” se refiere a las personas físicas y morales que integran al Promotor, los miembros del Equipo de Administración, así como algunos miembros del Comité Técnico, incluido el señor Alfredo Vara Alonso.

“Grupo de Personas” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la LMV.

“ICEACSA” significa ICEACSA México, S.A. de C.V.

“ICSD” significa índice de cobertura de servicio de la deuda.

“IMSS” significa el Instituto Mexicano del Seguro Social.

“INAH” significa Instituto Nacional de Antropología e Historia.

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

“INEGI” significa el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

“Infonavit” significa el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

“Ingresos Diferenciales” significa aquella diferencia en los ingresos reales de más de 20% superior a los ingresos proyectados conforme al escenario base especificado en el estudio de asignación y pronóstico de tránsito conforme al Procedimiento para Compartir Ingresos Diferenciales.

“Intermediarios Colocadores” y/o “Intermediario Colocador” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Reporte Anual.

“INPC” significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Inversiones Permitidas” del presente Reporte Anual.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“ITAM” significa Instituto Tecnológico Autónomo de México.

“ITS” significa Telepeaje e Incorporación de Sistemas Inteligentes de Transporte.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“Legislación Ambiental” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 2.Estructura de la Operación – Desempeño Ambiental” del presente Reporte Anual.

“Ley Aplicable” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“Ley APP” significa la Ley de Asociaciones Público-Privadas.

“Ley de Aguas” significa la Ley General de Vida Silvestre y su reglamento, la Ley de Aguas Nacionales.

“Ley de Caminos” significa la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal.

“Ley de Residuos” significa la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos.

“Ley Forestal” significa la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento.

“LFPIORPI” significa la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LGEEPA” significa la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

“Libramiento de Celaya” o “Autopista Libramiento de Celaya” significa el Libramiento Sur de Celaya y el Libramiento Nororiente de Celaya.

“Libramiento Nororiente de Celaya” o “Libramiento Nororiente” significa el tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 km, que inicia en el entronque a desnivel La Laja (kilómetro 0+000) en el cruce con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato, y terminará en el entronque San Miguel (kilómetro 12+930) en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende.

“Libramiento Sur de Celaya” o “Libramiento Sur” significa el tramo carretero que consiste en 16.45 km, el cual inicia en el entronque La Laja (km 0+000) y termina en el entronque Crespo (km 16+450), ambos cruces con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato.

“LIC” significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LSIC” significa la Ley para regular las Sociedades de Información Crediticia, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Apalancamiento” del presente Reporte Anual.

“Liquidador” significa el carácter con el que actuará el Administrador Interno, en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso, con la aprobación previa de dicho Administrador Interno, el cual contará con las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación.

“LIEPS” significa la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
"Llamada de Due Diligence de la Oferta" tiene el significado que se le atribuye en la Sección "II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución" del presente Reporte Anual.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Margen Aplicable del Crédito Celaya" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.3. Resumen del Contrato de Crédito Celaya" del presente Reporte Anual.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"MEXPAC" significa Mexpac Infra Reit, S.A.P.I. de C.V.

"Miembro Independiente" las personas físicas que se listan en el Anexo "B" del Contrato Fideicomiso.

"Miembros Iniciales" significa los señores Francisco Ibañez Cortina, Adolfo Zagal Olivares, Alfredo Vara Alonso y Emilio Alberto Sanders Peralta.

"Montiel Font" significa Montiel Font y Asociados, S.C.

"Monto de Incentivo" significa el monto al cual asciendan las Distribuciones que deba recibir el Tenedor de los CBFEs Serie B, la cual será pagado en efectivo y/o mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

"Monto de Incentivo Actualizado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

"Monto Excedente por Ajuste" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

"Monto Distribuible" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

"Monto Distribuible Acumulado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Descripción del esquema de incentivos para el Promotor" del presente Reporte Anual.

"Monto Total Distribuido" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Descripción del esquema de incentivos para el Promotor" del presente Reporte Anual.

“Monto por Desinversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL –2. Resumen Ejecutivo – Descripción del esquema de incentivos para el Promotor” del presente Reporte Anual.

“Monto por Terminación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Descripción del esquema de incentivos para el Promotor” del presente Reporte Anual.

“NAFIN” significa Nacional Financiera S.N.C.

“Negligencia Grave” significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto u omisión que constituya una indiferencia consciente o un descuido imprudente respecto de las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

“NIIF” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards o IFRS), según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board)

“Notificación de Aceptación COBI” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos – Adquisición de Activos” del presente Reporte Anual.

“Notificación de Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.2. Resumen del Contrato de Administración Interna – Remoción del Administrador Interno” del presente Reporte Anual.

“Notificación de Incumplimiento Compradores Santana” Significa la notificación que, en términos del Fideicomiso Celaya, tendrá derecho a emitir cada uno de los Vendedores Concesionaria Bicentenario, en caso de que el Comprador Concesionaria Bicentenario no pague (i) el Precio Contingente Santana en la fecha que fuera exigible conforme a la Cláusula Quinta del SPA Santana y/o (ii) los montos que correspondan a cualquier indemnización conforme a las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana; a fin de retener y/o entregar a las cuentas de la Concesionaria que se designen en dicha instrucción los recursos para garantizar el pago a cargo del Comprador Concesionaria Bicentenario del Precio Contingente Santana conforme a la Cláusula Quinta del SPA Santana y/o los montos que correspondan a cualquier indemnización conforme a las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana.

“Notificación de Incumplimiento Reiterado Compradores Santana” significa la notificación que, en términos del Fideicomiso Celaya, tendrá derecho a emitir cada uno de los Vendedores Concesionaria Bicentenario en caso de que el Comprador Concesionaria Bicentenario no pague dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la exigibilidad de (i) el Precio Contingente Santana conforme a la Cláusula 5.2 del SPA Santana y/o (ii) los montos que resulten aplicables en términos de las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana; a fin de retener y/o entregar a las cuentas de la Concesionaria que se designen en dicha instrucción los recursos para garantizar el pago a cargo del Comprador Concesionaria Bicentenario del Precio Contingente Santana conforme a la Cláusula Quinta del SPA Santana y/o los

montos que correspondan a cualquier indemnización conforme a las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana.

“Notificación de Incumplimiento Vendedores Santana” o “Notificación de Incumplimiento Vendedores” significa la notificación que, en términos del Fideicomiso Celaya, tendrá derecho a emitir el Comprador Concesionaria Bicentenario en caso de que cualquiera de los Vendedores Concesionaria Bicentenario no pague las cantidades exigibles en términos de las Cláusulas 4.3, y/o Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, a fin de retener y/o entregar a las cuentas de la Concesionaria que se designen en dicha instrucción los recursos y/o los montos que correspondan a cualquier ajuste y/o indemnización conforme a las Cláusulas 4.3, y/o Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana.

“Notificación de Venta COBI” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos – Adquisición de Activos” del presente Reporte Anual.

“Notificación del Fallo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.2. Resumen del Contrato de Administración Interna – Remoción del Administrador Interno” del presente Reporte Anual.

“Obligaciones Garantizadas” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.5 Resumen del Contrato de Prenda Celaya” del presente Reporte Anual.

“OCDE” significa la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.

“Oferta” u “Oferta Pública” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Reporte Anual.

“OLIC” significa Operadora Libramiento Celaya, S. A. de C. V.

“Operación con Personas Relacionadas” significa cualquier operación con que efectúe el Fiduciario con alguna Persona Relacionada con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la LMV y la Circular Única.

“Operación de Cobertura Celaya” significa cualquier operación financiera derivada celebrada por BanBajío y Concesionaria Bicentenario al amparo del Contrato de Cobertura Celaya.

“Operaciones de Formación” tiene el significado que se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo” del presente Reporte Anual.
“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Reporte Anual.

“PEMEX” significa Petróleos Mexicanos.

“Periodo de Cura” significa el plazo de 90 Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa.

“Perito Independiente del SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “II. LA OFERTA – 5. Funciones del Representante Común” del presente Reporte Anual.
“Persona Cubierta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Administrador Interno y de las Sociedades Elegibles o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

“Persona Relacionada” significa una “persona relacionada” según dicho término se define en la LMV.

“Pesos” o “$” significa Pesos, moneda de curso legal en México.

“Porcentaje del Monto de Incentivo Actualizado sobre Distribuciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

“PIV” significa Pasos Inferiores Vehiculares.

“Plazo de Pago del Precio Contingente Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“PNI” significa el Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018.

“Pre-Cierre del SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Precio Actualizado por CBFE Serie A” significa el precio promedio por CBFE Serie A correspondiente al periodo que comprende los 30 días naturales previos al aniversario de dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, considerando para tales efectos el “Precio de Cierre” según dicho término se define en el reglamento interior de la Bolsa en la que los CBFEs Serie A estén listados.

“Precio Base Concesionaria Bicentenario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Precio Base OLIC” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre del SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Precio Concesionaria al Cierre” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.
“Precio Contingente Santana” o “Precio Contingente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Precio de Compra al Cierre del SPA Santana” o “Precio de Compra al Cierre” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Precio OLIC al Cierre” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Precio por CBFE Serie A” significa, para cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, el precio promedio de los CBFEs Serie A durante los últimos 30 días previos a dicha fecha, considerando para tales efectos el precio de cierre según dicho término se define en el reglamento interior de la Bolsa en la que los CBFEs estén listados.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Procedimiento aplicable a las sesiones del Comité Técnico – Designación del Presidente y Secretario” del presente Reporte Anual.

“Primera Tasa de Interés Acordada Contingente Santana” significa el 7% (siete por ciento) anual.

“Procedimiento para Compartir Ingresos Diferenciales” significa el procedimiento establecido en el Título de Concesión Libramiento Odín en virtud del cual Concesionaria Libramiento Odín y el Gobierno Federal compartirán los ingresos diferenciales que resulten de la Concesión Libramiento Odín.

“PROFEPA” significa la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

“PROTRAM” significan los proyectos de inversión en transporte urbano masivo.

“PSV” significa Pasos Superiores Vehiculares.

“PTE” significa Puente Vehicular Relevante.

“PYMES” significa las pequeñas y medianas empresas.

“RCSD Celaya” o “RCSD” significa la razón de cobertura para el Servicio de la Deuda Celaya, misma que será el resultado de:
RCSD = Flujo libre para Servicio de la Deuda Celaya
Servicio de la Deuda Celaya exigible en la fecha de cálculo.
En donde:
El flujo libre para Servicio de la Deuda Celaya, con respecto al período correspondiente, se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:
Ingresos por explotación del Libramiento de Celaya (+) ingresos por productos financieros, incluyendo en su caso las cantidades que la Concesionaria Bicentenario reciba en virtud del Contrato de Cobertura Celaya (+) los recursos existentes en la cuenta de capital de riesgo prevista en el Fideicomiso Celaya (-) gastos operativos (incluyendo los gastos de operación, mantenimiento y conservación, (-) los pagos a cargo de la Concesionaria Bicentenario derivados del Contrato de Cobertura Celaya) (-) impuestos exigibles a cargo de la Concesionaria Bicentenario (-) la dotación de la reserva de conservación y mantenimiento (tal y como está definida en las bases del concurso).

“Reconocimiento del Gobierno del Estado de Guanajuato” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Régimen de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

“Régimen Fiscal de Fibra-E” significa régimen fiscal previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura, al cual el Fideicomiso deberá estar sujeto.

“Reglamento de la LIVA” significa el Reglamento de la LIVA, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reglamento Interior de BIVA” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. de fecha 18 de abril de 2018, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Reportes” del presente Reporte Anual.

“Reporte de Desempeño” significa el reporte trimestral del desempeño de sus funciones que debe entregar el Administrador Interno conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el vigésimo Día Hábil inmediato a la terminación del trimestre, al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común

y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFEs, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el cual podrá estar contenido en el Reporte Trimestral, en cuyo caso su plazo de presentación será el de dicho reporte.

“Reporte Trimestral” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Reportes” del presente Reporte Anual.

“Reportes de Consultores” significa los reportes de (i) revisión del proceso metodológico y generación de una serie de auditoría a partir del estudio de tráfico e ingresos de referencia y (ii) evaluación técnica, preparados por Cal y Mayor e ICEACSA, respectivamente, respecto de las Concesionarias.

“Representante Común” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Resultado Fiscal” significa, para cualquier ejercicio fiscal, el resultado fiscal determinado conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“RFC” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de la Oferta y del Contrato de Fideicomiso, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Rubau España” significa Rubau Concesiones, S.A.U.

“Rubau México” significa Rubau México, S. de R.L. de C.V.,

“RUG” significa la sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

“Saldo Objetivo del FRSD Celaya” significa la cantidad equivalente a una amortización de capital y a tres periodos de interés que calcule BanBajío en términos del Contrato de Crédito Celaya.

“SCT” significa la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

“SE” significa la Secretaría de Economía.

“SEDI” significa el sistema electrónico de envío y difusión de información autorizado por la CNBV a la bolsa.

“SEMARNAT” significa la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

“SENER” significa la Secretaría de Energía.

“Servicios” significan las actividades que el Administrador Interno deberá prestar al Fiduciario conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna y en el Contrato de Fideicomiso.

“Servicio de la Deuda Celaya”: Significa, en cualquier fecha de pago del Crédito Celaya, la suma de los montos de (i) intereses exigibles en la fecha de pago de que se trate y (ii) cualesquiera amortizaciones programadas exigibles del Crédito Celaya.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso – Sesión Inicial” del presente Reporte Anual.

“SHCP” significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“Sistema de Gestión de Calidad de la Concesión Libramiento Odín” significa el conjunto de lineamientos o principios racionalmente interrelacionados, establecidos en el Título de Concesión Libramiento Odín, que contribuyen a conducir, operar y controlar los trabajos de Concesionaria Libramiento Odín con eficacia y eficiencia, con base en los manuales de calidad, planes de calidad y procedimientos de calidad, y en su caso certificaciones correspondientes.

“Sociedad Elegible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Reporte Anual; en el entendido que el término “Sociedad Elegible” también incluirá aquellas sociedades que, al momento en que el Fiduciario adquiera y/o suscriba y/o pague acciones o partes sociales representativas de su capital social, no cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, siempre y cuando el Administrador Interno estime que es razonable esperar que dichas sociedades si cumplirán con dichos requisitos a más tardar en las fechas o plazos previstos en las propias Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para evitar cualquier duda, cuando el término “Sociedad Elegible” se emplea para hacer referencia a aquellas “Sociedades Elegibles” en las que el Fideicomiso ha invertido, dicho término incluye al Administrador Interno y a las sociedades que aún no cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en los términos aquí previstos.

“Solicitudes de Compensación del SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Solicitud de Reconocimiento SPA Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“SPA” significa el Sale Purchase Agreement.

“SPV Santana” significa una sociedad anónima de capital variable, de reciente creación, propósito específico y residente en México, constituida bajo las leyes de México con el fin de fusionarse, como

fusionada, con Concesionaria Bicentenario y que, como consecuencia de dicha fusión, el Fideicomiso se convierta en titular de las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau.

“STIV” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV.

“Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya” significa el suplemento al Contrato Marco Celaya, en donde Concesionaria Bicentenario y BanBajío señalan las direcciones para notificaciones, cuentas y otros datos específicos de cada parte, y en su caso, se estipulan términos y condiciones específicas que modifiquen o suplementen al Contrato Marco Celaya.

“Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A” significa, según se define en el Fideicomiso, una tasa anual de 7.5% real (es decir, actualizada por inflación); en el entendido, que dicha actualización se realizará en la misma proporción que el incremento al Índice Nacional de Precios al Consumidor durante el periodo anual que corresponda a cada aniversario de la Fecha de Liquidación de la Oferta; en el entendido, además, que, para dichos efectos, se tomará el incremento al Índice Nacional de Precios al Consumidor que sea publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía con posterioridad a cada aniversario de la Fecha de Liquidación de la Oferta y que corresponda al periodo anual terminado en la fecha de aniversario de la Fecha de Liquidación de la Oferta.

“Tasa de Interés del Crédito Celaya” significa respecto de cada disposición del Crédito Celaya, la tasa de interés que resulte de sumar a la Tasa de Referencia del Crédito Celaya o la Tasa Sustituta del Crédito Celaya, según sea aplicable más el Margen Aplicable del Crédito Celaya.

“Tasa de Interés Acordada Santana” significa el 9% (nueve por ciento) anual.

“Tasa de Interés Acordada Contingente Subsecuente Santana” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “III. EL FIDEICOMISO – 4.Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.7. Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario” del presente Reporte Anual.

“Tasa de Interés Acordada Contingente Subsecuente Santana” Significa el 11% (once por ciento) anual.

"Tasa de Interés Ordinario del Crédito Odín" significa, la Tasa TIIE (o, en su caso, la tasa que la sustituya) más el margen aplicable, en el entendido que si el primer Día Hábil de cualquier período de intereses no apareciera publicada la Tasa TIIE, la Tasa de Interés Ordinario del Crédito Odín será la tasa sustitutiva más el margen aplicable.

“Tasa de Referencia del Crédito Celaya” significa la TIIE a plazo de 28 días, que publica periódicamente el Banco de México en el DOF. La tasa de interés que se aplicará será la TIIE publicada el día del inicio del periodo de intereses correspondiente, la cual será revisable mensualmente en la fecha de vencimiento de los intereses.

“Tasa Sustituta del Crédito Celaya” significa, para el caso de que deje de existir la Tasa de Referencia del Crédito Celaya, en el orden en que se menciona a continuación:
(a) La tasa que se aplicará será aquella que por sus características el propio Banco de México dé a conocer en sustitución de la TIIE.

(b) La tasa anual de rendimiento equivalente a la de descuento de los certificados de la tesorería de la federación de cualquier plazo, traídos a curva de rendimiento de 28 días en la colocación primaria, considerando para estos efectos el resultado de cada subasta semanal.
(c) El costo de captación a plazo de pasivos denominados en moneda nacional que el Banco de México estime representativo del conjunto de instituciones de banca múltiple y que publique en el DOF.

“TBD” significa, debido a las siglas en inglés, por decidir.

“TMCA” significa tasa media de crecimiento anual.

“TPDA” significa tráfico promedio diario anual.

“Tenedores” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Reporte Anual.

“TIIE” significa la tasa anual de interés interbancaria de equilibrio.

“TIR” significa tasa interna de retorno.

“TIR Mínima Real de Referencia” significa, para cualquier fecha de cálculo, una tasa anual de 9% real, es decir, multiplicada por la inflación de cada periodo anual (calculado en periodos anuales a partir de la Fecha de Liquidación de la Oferta y hasta cada fecha de cálculo), en la cual el valor presente neto de todos los Capitales Aportados Históricos es equivalente al valor presente neto de todos Flujos Históricos y todos los Flujos Proyectados, tomando en consideración las fechas de las colocaciones y las fechas de distribución (reales y esperadas); en el entendido, que (1) para calcular la inflación histórica correspondiente para cada periodo de cálculo, se utilizará el incremento al Índice Nacional de Precios al Consumidor durante el periodo anual que corresponda publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y (2) para calcular la inflación futura correspondiente a cada periodo de cálculo, se considerará lo que resulte del MBono a diez años y el UDIBONO a 10 años durante el periodo anual que corresponda; conforme a la fórmula que se adjunta como Anexo “H” del Contrato de Fideicomiso; en el entendido; además, que el Administrador podrá utilizar la fórmula tir.no.per de Microsoft Excel para calcular la TIR Mínima Real de Referencia.

“Título” significa, respecto de cada serie de CBFEs emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el título global que documente los CBFEs de dicha serie.

“Título de Concesión Libramiento Odín” significa el título correspondiente a la Concesión Libramiento Odín, según el mismo haya sido y sea modificado de tiempo en tiempo.

“Título de Concesión Libramiento de Celaya” o “Título de Concesión del Libramiento de Celaya” significa el título correspondiente a la Concesión Libramiento de Celaya, según el mismo haya sido y sea modificado de tiempo en tiempo.

“TLC” significa el Tratado de Libre Comercio de América del Norte.

“Transmisión Permitida” significa cualquier enajenación o transmisión de CBFEs Serie A que se lleven a cabo (i) en favor de miembros del Comité Técnico o de funcionarios o consejeros del Administrador

Interno o de cualquiera de sus Afiliadas, o personas con parentesco consanguíneo con miembros del Comité Técnico, o con funcionarios o consejeros del Administrador Interno o de cualquiera de sus Afiliadas, (ii) cualquier fideicomisario, beneficiario, accionista o dueño directo o indirecto del Promotor o sus Afiliadas; (iii) tratándose de una persona física, en virtud de (1) sucesión ante su muerte, (2) mediante donación a un pariente consanguíneo, a un fideicomiso cuyo fideicomisario o beneficiario sea un pariente consanguíneo o una Afiliada de dicha persona física o a una organización sin fines de lucro; y/o (3) transmisiones llevadas a cabo en términos de una sentencia u orden judicial relacionada con la disolución de un vínculo marital o cualquier otro asunto de derecho familiar; y/o (iv) ante la disolución, terminación y/o liquidación del Promotor.

“Tren Maya” significa el megaproyecto del gobierno federal de México para el transporte de pasajeros y carga a través de la Península de Yucatán como parte de la expansión de la red nacional ferroviaria.

“T-MEC” significa el tratado celebrado por México, Estados Unidos y Canadá (United States-Mexico-Canada Agreement), en sustitución del TLC.

“UDIs” significa la unidad de cuenta llamada “Unidades de Inversión” que se establecen en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de abril de 1995.

“UHMW” significa cualquier persona de alto patrimonio neto (ultra-high net worth individual).

“UNCTAD” significa la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción y/o compra de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (incluyendo la adquisición de las Acciones Iniciales y el pago de las Aportaciones Iniciales de Capital; en el entendido, que la adquisición de las Acciones Iniciales y el pago de las Aportaciones Iniciales de Capital se realizarán conforme a las instrucciones del Administrador Interno y no requerirán autorización o recomendación alguna del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o de la Asamblea de Tenedores), o con la capitalización de dichas sociedades; (b) pagos relacionados con los proyectos o actividades de cualquier Sociedad Elegible (incluyendo las Acciones Iniciales); (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar la Comisión por Administración; (e) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible; y (f) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador Interno en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Vendedores Concesionaria Bicentenario” o “Vendedores Concesionaria” significa, conjuntamente, Rubau Concesiones y Vise.

“Vendedores OLIC” significa, conjuntamente, Rubau México y Vise.

"Vendedores Santana" significa conjuntamente los Vendedores Concesionaria Bicentenario y los Vendedores OLIC.

"Vise" significa Vise, S.A. de C.V.,

"VPN" significa valor presente neto.

"WEF" significa World Economic Forum.

Resumen ejecutivo:

A continuación, se resume cierta información que se describe con mayor detalle en otras secciones del presente Reporte Anual. Considerando que se trata de un resumen, no contiene toda la información que un potencial inversionista deberá considerar para tomar una decisión de inversión. Usted deberá leer cuidadosamente este documento en su totalidad, particularmente la sección titulada "Factores de Riesgo" así como la información financiera aquí contenida antes de llevar a cabo cualquier inversión en nuestros CBFEs.

Descripción de la Operación

El Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

Inmediatamente después de la Oferta, se pusieron en circulación 73,853,350 CBFEs (de los cuales hasta 73,853,250 son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Fideicomiso se hizo titular del (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales cuyo activo principal es la Concesión Libramiento de Celaya y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno, quien, a su vez, tiene una participación del 50% en OLIC, la sociedad operadora de Concesionaria Bicentenario.

Administrador Interno

El Fideicomiso es administrado internamente por parte del Administrador Interno en términos del Contrato de Administración. El 99.9% del capital social del Administrador Interno es propiedad del Fideicomiso. Al tener una administración internalizada proporciona un alto nivel de alineación con los intereses de los Tenedores, así como una mayor retención del valor resultante de las actividades de

inversión derivada de las economías de escala asociadas con la administración interna, que a su vez se traduce en un beneficio adicional para nuestros inversionistas.

Promotor

Con el objeto de alinear los intereses del Promotor y los Tenedores, nuestro Promotor, un fideicomiso constituido por algunos de los miembros de nuestro Equipo de Administración, ciertos miembros del Comité Técnico y otras Personas (incluyendo ciertos socios y colaboradores de APx Capital), adquirió más del 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta y recibirá los CBFEs Serie B.

Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, el Promotor, entre otras cosas, (i) podrá recibir un incentivo pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A en una proporción de 80%/20%, el cual estará relacionado al desempeño del Fideicomiso y sujeto a los términos y condiciones del mismo, y (ii) se obligará a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación.

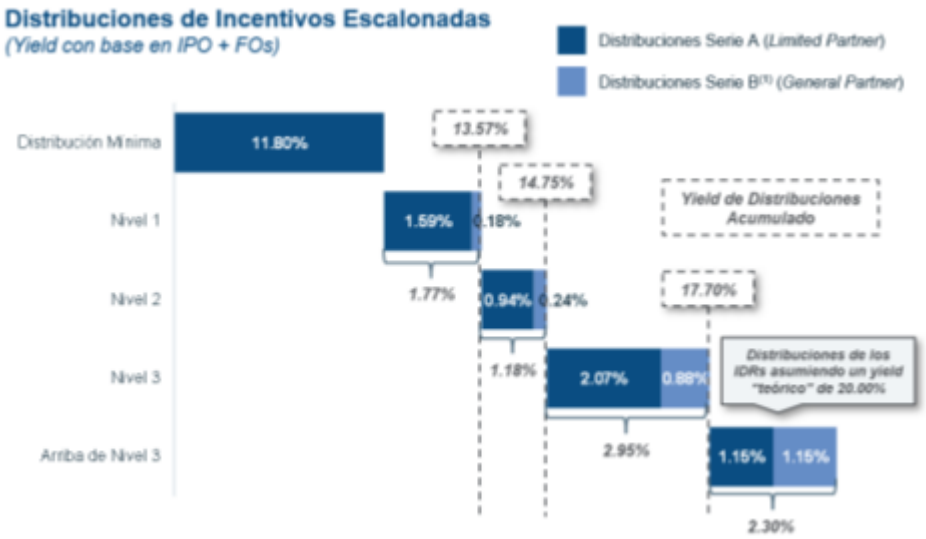
El Tenedor de los CBFEs Serie B no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualquier CBFEs Serie A que en su caso suscriba y pague como incentivo pagadero, conforme a la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dicho CBFE Serie A fue suscrito y pagado; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá en todo momento y de tiempo en tiempo realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones.

Los CBFEs Serie B que se entregaron al Promotor en o inmediatamente después de la Primera Emisión no constituyen una “serie de control” y, entre otros, en términos del Contrato de Fideicomiso, dan a su Tenedor el derecho a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, correspondan, conforme se describe en este prospecto.

Ejemplo Numérico del Monto del Incentivo

A continuación, se presenta un ejemplo numérico del pago que correspondería al Monto del Incentivo al Promotor:

Considerando como principal supuesto que la inflación anual es de 4%, lo que implica un distribución mínima de 11.8%, y que el precio por Certificado se es $20.00 Pesos, las distribuciones de incentivos escalonadas estarán dadas conforme a lo siguiente: cuando la rentabilidad sea superior a 11.8% pero no mayor a 13.57%, la distribución al Promotor es de 0.18% del excedente, equivalente a $0.03 por Certificado; cuando la rentabilidad sea superior a 13.57% pero no mayor a 14.75%, la distribución al Promotor será de 0.24% del excedente de dicho escalón, es decir, $0.04 por Certificados; cuando la rentabilidad sea superior al 14.75% pero no mayor a 17.70%, la distribución al Promotor será de 0.88% del excedente, equivalente a $0.12 por Certificados; finamente, cuando la rentabilidad sea superior a 17.70% la distribución al Promotor no será superior al 20% del total distribuido.



Nota: (1) Los CBFEs Serie B se entregaron al Promotor inmediatamente después de la Primera Emisión; no constituyen una “serie de control”.

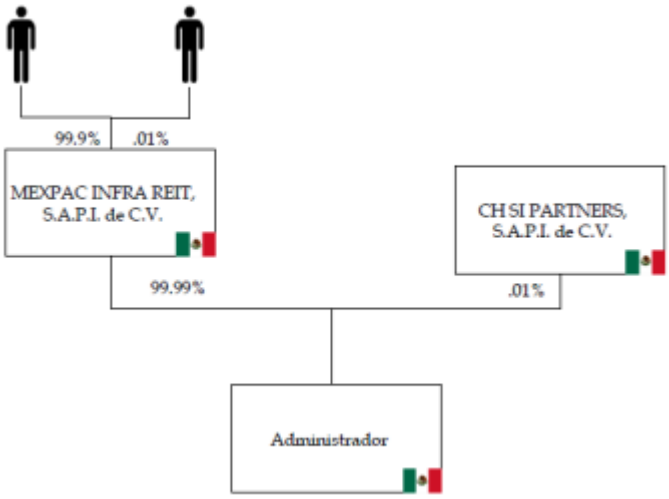
Estructura del Fideicomiso

La siguiente gráfica muestra la estructura del Fideicomiso:

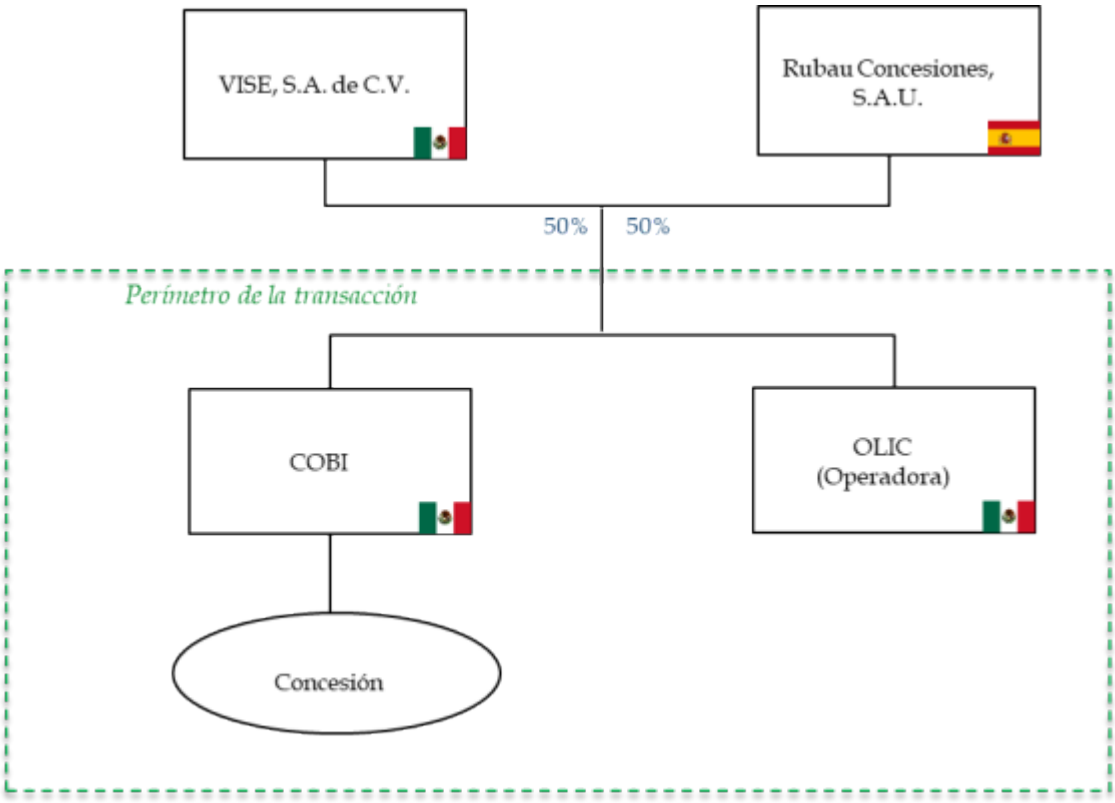
Operaciones de Formación

A continuación, se muestra un esquema ilustrativo de la estructura de capital actual del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario:

Estructura del Administrador Interno, previa a la Oferta Pública



Estructura de Concesionaria Bicentenario, previa a la Oferta Pública



El Fideicomiso se convirtió en titular de ciertas acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario y del Administrador Interno, a continuación, se describen los actos y operaciones realizadas en la fecha de la Oferta Pública (las "Operaciones de Formación").

(a) *Celebración del Fideicomiso.* El Fideicomitente y Administrador Interno llevaron a cabo todos los actos necesarios para la celebración del Contrato de Fideicomiso y se realizó la Aportación Inicial para su debida celebración.

(b) *Constitución de SPV Santana*. MEXPAC y CH constituyeron a SPV Santana.

(c) *Oferta*. El Fideicomiso, previa instrucción del Administrador Interno, llevó a cabo la Oferta.

(d) *Adquisición de las Acciones del Administrador Interno*. Una vez llevada a cabo la Oferta, el Fideicomiso adquirió de MEXPAC y CH las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de $9,990 Pesos y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso se convitió en titular del 99.9% del capital social del Administrador Interno, mientras que MEXPAC es titular del 0.1% restante.

(e) *Adquisición de las Acciones de SPV Santana*. El Fideicomiso adquirió de MEXPAC y CH las Acciones de SPV Santana, a cambio de un precio total del $999.00 Pesos y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana.

En virtud de lo anterior, el Fideicomiso se convirtió en titular del 99.9% del capital social de SPV Santana, mientras que MEXPAC es titular del 0.1% restante.

(f) *Fondeo de SPV Santana y el Administrador Interno*. El Fideicomiso realizó aportaciones de capital con recursos provenientes de la Oferta a SPV Santana y al Administrador Interno, de la siguiente manera:

(i) La aportación de capital en SPV Santana fue por un monto al menos equivalente al 50% del Precio Concesionaria al Cierre, es decir alrededor de $680 millones de Pesos; y

(ii) La aportación de capital en el Administrador Interno fue por un monto al menos equivalente al Precio OLIC al Cierre, es decir alrededor de $53 millones de Pesos.

(g) *Adquisición de las Acciones de Concesionaria Bicentenario*. En términos del Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario:

(i) SPV Santana adquirió de Rubau España las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau, a cambio de una contraprestación inicial en numerario equivalente a 50% del Precio Concesionaria al Cierre, la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta y que fueron sido aportados a SPV Santana de acuerdo con lo señalado en el inciso anterior.

(ii) El Fideicomiso adquirió de Vise las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise, a cambio de una contraprestación inicial en numerario equivalente a 50% del Precio Concesionaria al Cierre, la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta.

En virtud de lo anterior, (i) el Fideicomiso se convirtió en titular del 45% del capital social del Concesionaria Bicentenario y (ii) SPV Santana en titular de otro 45% de dicho capital social, mientras que el 10% restante será propiedad de Vise y Rubau México, en partes iguales (lo anterior en el entendido, que, para dichos fines y con anterioridad a la adquisición descrita en el sub-inciso (i) anterior, Rubau España transmitió el 100% de su participación accionaria restante en

Concesionaria Bicentenario (representativa del 5% del capital social correspondiente) a Rubau México).

Para claridad, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el precio total a ser pagado como contraprestación por las Acciones de Concesionaria Bicentenario está integrado por (A) el Precio Concesionaria al Cierre (aproximadamente $1,360.00 millones de Pesos) más (B) el Precio Contingente. Adicionalmente, el Administrador Interno se obligó a ceder, previo a la Fecha de Cierre, todos los derechos y todas las obligaciones derivadas del SPA Santana en favor del (i) Fideicomiso por lo que se refiere a las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise; y (ii) SPV Santana por lo que se refiere a las Acciones Concesionaria Bicentenario Rubau, de manera tal que las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise y las Acciones Concesionaria Bicentenario Rubau sean adquiridas, tanto para efectos legales como para efectos fiscales, por el Fideicomiso y el SPV Santana, respectivamente.

(h) *Fusión SPV Santana*. Una vez que SPV Santana adquirió las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau, se llevó a cabo una fusión por absorción entre Concesionaria Bicentenario, como sociedad fusionante y que subsiste, y SPV Santana, como sociedad fusionada y que se extinguió.

En virtud de dicha operación, Concesionaria Bicentenario asume la totalidad de los activos, pasivos y capital de SPV Santana.

Adicionalmente, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana, MEXPAC cedió sus derechos a recibir cualquier participación accionaria en Concesionaria Bicentenaria como consecuencia de dicha fusión.

En este sentido, como resultado de dicha fusión y la cesión realizada por MEXPAC, el Fideicomiso se convitió en titular de las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau y, considerando la adquisición previa de las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise (descrita en el inciso anterior), el Fideicomiso es propietario del 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, mientras que Vise y Rubau Mexico son titulares del 10% restante, en partes iguales.

(i) Adquisición de las Acciones de OLIC. Adicionalmente, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el Administrador Interno adquirió:

(i) de Rubau México, 50% de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación en numerario equivalente a 50% del Precio OLIC al Cierre, la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron aportados al Administrador Interno; y

(ii) de Vise, el 50% restante de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación en numerario equivalente a 50% del Precio OLIC al Cierre, la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron aportados al Administrador Interno.

En virtud de lo anterior, el Administrador Interno se convirtió en titular de las Acciones de OLIC, representativas del 50% del capital social de OLIC.

Los Activos del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso esté integrado principalmente por (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario; y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno.

El Administrador Interno

Como consecuencia de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso es titular de alrededor del 99.9% del capital social del Administrador Interno. El Administrador Interno es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales y con antecedes de operación y resultados limitados. El activo principal del Administrador Interno son sus derechos bajo el Contrato de Administración Interna.

Al 31 de diciembre de 2022, el Administrador Interno cuenta con activos por la cantidad de $47,435 miles de pesos y su capital social asciende a $46,599 miles de Pesos. A este mismo periodo, reportó una pérdida neta por $2,597 miles de pesos. Como parte de las operaciones de formación, el Administrador Interno fue capitalizado con $53,292 miles de pesos para adquirir la titularidad del 50% de las acciones representativas del capital social de Operadora Libramiento de Celaya, S.A. de C.V., quedando reflejado en sus registros al cierre del periodo que se reporta.

Concesionaria Bicentenario

Como consecuencia de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso es titular del 90% de las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario. Concesionaria Bicentenario es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales.

Al 31 de diciembre de 2022, Concesionaria Bicentenario tiene activos por un monto equivalente a $1,702,190 miles de Pesos y un capital social que asciende a $422,992 miles de Pesos. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022, reporta una pérdida neta por $45,856 miles de Pesos, así como ingresos totales equivalentes a $255,775 miles de Pesos.

El activo principal de Concesionaria Bicentenario es la Concesión Libramiento de Celaya otorgada para (i) construir, operar, explotar, administrar y conservar el Libramiento Sur de Celaya, que consiste en 16.45 km, el cual inicia en el Entronque La Laja (km 0+000) y termina en el entronque Crespo (km 16+450), ambos cruces con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato; y (ii) diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya que consiste en un tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 km, que inicia en el entronque a desnivel La Laja (kilómetro 0+000) en el cruce con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato, y terminará en el entronque San Miguel (kilómetro 12+930) en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende.

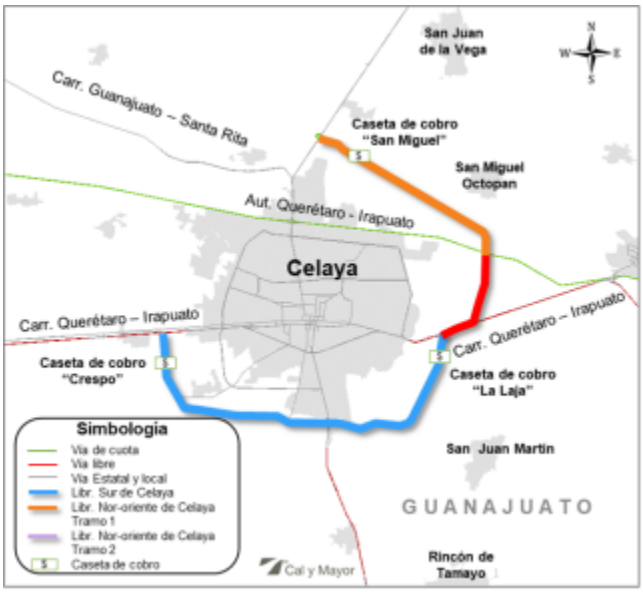
Lo anterior, en el entendido, que los Derechos de Cobro Celaya y los Derechos del Contrato de Cobertura Celaya forman parte del Fideicomiso Celaya, en el cual Concesionaria Bicentenario es fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y los recursos derivados de dichos derechos, entre otros, se utilizarán para los fines y en el orden descrito en el Fideicomiso Celaya y en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. Adicionalmente, Concesionaria Bicentenario ha celebrado el Contrato de Crédito Celaya por un monto total de $1,200’000,000.00 y cuyos términos se describen más adelante.

A continuación, se incluye cierta información sobre la Autopista Libramiento de Celaya, que es la vía concesionada bajo la Concesión Libramiento de Celaya:

Concepto	Celaya
Concesión	Libramiento Sur: Rehabilitación, operación y mantenimiento Libramiento Nororiente: Construcción, operación y mantenimiento
Plazo de Concesión	Agosto 2043
Longitud	Libramiento Sur: 16.45 km Libramiento Norte: 12.93 km
TDPA 2021 **TDPA 2022**	20,012 vehículos 20,719 vehículos
Tipo y fuente de Pago	Peajes de pasajeros, más ingresos de servicios auxiliares
Composición de Ingresos	~23% vehículos ligeros / ~77% vehículos carga
Ingresos de operación 2021 **Ingresos de operación 2022**	MXN 232.4 mm MXN 255.8mm
Margen EBITDA (Prom. '16-'21) **Margen EBITDA 2022**	62% 63%

La Autopista Libramiento de Celaya se encuentra en el estado de Guanajuato en torno al polo industrial del Bajío y forma parte del eje carretero México-Ciudad Juárez, el cual es uno de los principales corredores carreteros que enlaza al centro del país con la frontera norte, por lo que tiene vocación comercial. También es una vía de comunicación para la realización de movimientos regionales tanto de carga como de pasajeros y sirve como enlace con armadoras y empresas ubicadas en el estado de Guanajuato, entre ellas Honda, GM, Toyota, Mabe y Mazda. Asimismo, la sección nororiente tiene vocación comercial y turística al facilitar el flujo vehicular hacia las poblaciones de San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo y Acámbaro.

Mapa de la Autopista Libramiento de Celaya:



Fideicomiso Celaya

Como parte de la estructura existe un fideicomiso de administración que es titular de los derechos de cobro relacionados con la Concesión Libramiento de Celaya y es el depositario de estos para efectos del cumplimiento de las principales obligaciones de Concesionaria Bicentenario bajo dicha concesión, incluido el pago de los Financiamientos Libramiento de Celaya.

Crédito Celaya

Concesionaria Bicentenario celebró el Crédito Celaya el 18 de marzo de 2020, por un monto de $1,200 millones de Pesos, a través del cual se refinanció cierta deuda y se obtuvo financiamiento adicional con Banco BanBajío. Las principales condiciones del financiamiento se describen en la tabla siguiente:

Concepto	Términos y Condiciones	
Estructura:	Deuda senior.	
Monto:	$1,200 mm	
Plazo total:	18 años	
Vencimiento:	25 de marzo de 2038	
Pagos:	Intereses: Mensuales Intereses: Trimestrales	
Tasa de Interés:	TIIE 28 días + margen aplicable	
Margen aplicado:	**Mes** 1 – 48 49 – 96 97 – 144	**Margen aplicable** 225 bps 250 bps 265 bps

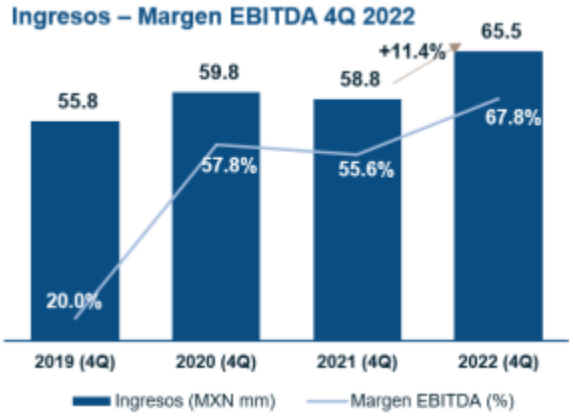
Concepto	Términos y Condiciones
	145 – 192 290 bps 193 – 216 315 bps
Cobertura de tasa:	7.50% SWAP (fijo) para 80% del crédito hasta agosto de 2034.
DSCR (*Lock-Up*):	1.20x
DSRA:	Equivalente a 3 meses de pago de intereses + el próximo pago de principal.

Desempeño de Concesionaria Bicentenario al cuarto trimestre de 2022

Al cuarto trimestre de 2022, el Tránsito Promedio Diario alcanzó un nivel de 20,719 vehículos, lo que significa un incremento del 3.5% respecto del mismo periodo del año anterior, derivado principalmente de la recuperación del tránsito ligero conforme se ha reactivado la movilidad de usuarios y pasajeros.

Por su parte, al cuarto trimestre de 2022 los ingresos totales de operación ascendieron a 253.3 millones de pesos, mientras que en el mismo periodo del año anterior fueron de 229.8 millones de pesos, es decir un crecimiento del 10.2%.

Al 31 de diciembre del año, el EBITDA fue de 160.5 millones de pesos, monto superior en 17.9% entre ambos periodos. Solo durante el cuarto trimestre de 2022, el EBITDA fue de 44.4 millones de pesos, superior en 35.9% al mismo periodo del año anterior. A continuación, se presenta la evolución de los ingresos de operación y el margen EBITDA de los últimos ejercicios.



Resumen de resultados acumulados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros

El 30 de junio de 2022 se emitieron a través de una Oferta Pública 100,000,000 CBFEs, de los cuales se encuentran en circulación 73,853,350 CBFEs (73,853,250 son CBFEs Serie A y 100 serán CBFEs Serie B) y 26,146,750 CBFEs Serie A se mantienen en tesorería. Los Recursos Netos de la Oferta ascendieron a $1,413,011,204.00 con los cuales el Fideicomiso adquirió (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales cuyo activo principal es la Concesión Libramiento de Celaya y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno, quien, a su vez, tendrá una participación del 50% en OLIC, la sociedad operadora de Concesionaria Bicentenario.

Durante el periodo comprendido del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 el Fideicomiso tuvo ingresos por $234,234 miles de pesos de los cuales $216,234 miles de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros y $18,000 a dividendos recibidos de las sociedades elegibles; mientras que los gastos del Fideicomiso durante el periodo ascendieron a $30,539 miles de pesos, los cuales corresponden a gastos de administración y mantenimiento, para una utilidad neta de $203,892 miles de pesos al finalizar el periodo.

Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso

Fecha de aprobación de la distribución	Fecha de distribución al Fideicomiso 4640	Monto	Sociedad Elegible
30 de septiembre 2022	3 de octubre de 2022	$14,850,000.00	Concesionaria Bicentenario

30 de septiembre 2022	17 de noviembre de 2022	$3,150,000.00	Concesionaria Bicentenario
Total		**$18,000,000.00**	**Concesionaria Bicentenario**

Cifras en pesos

Factores de riesgo:

Riesgos más significativos del Fideicomiso

La inversión en los CBFEs está sujeta a riesgos e incertidumbres. Los potenciales inversionistas deben considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, en adición al resto de información contenida en el presente Reporte, antes de decidir invertir en los CBFEs. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los CBFEs y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que desconocemos actualmente o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los CBFEs

Los Tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los CBFEs, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Reporte como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

Los Tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente Reporte para tomar su decisión de invertir o no en los CBFEs. Salvo aquella contenida en los Estados Financieros, la información relativa a desempeño incluida en el presente Reporte no ha sido auditada ni verificada por terceros independientes y no deberá ser considerada como representativa de los rendimientos que pudieren recibir los Tenedores.

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso, las Sociedades Elegibles y los CBFEs, pueden verse afectados en forma adversa el reciente brote mundial de COVID-19.

El reciente brote mundial de COVID-19 (más comúnmente conocido como el coronavirus), cualquier reincidencia del brote de la influenza aviar, el SARS, la influenza A(H1N1) u otros acontecimientos adversos relacionados con la salud pública en México u otros países del mundo, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio y los ingresos del Fideicomiso.

Algunos economistas y los principales bancos de inversión han expresado su preocupación por el hecho de que la continua propagación del virus COVID-19 a nivel mundial ha ocasionado la desaceleración económica. Como consecuencia de dicha desaceleración económica, se estima que las vías relacionadas con las Concesiones experimenten una caída en el tráfico vehicular derivado de la desaceleración económica y, por lo tanto, se espera que los ingresos de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso experimenten una caída relacionada al menor aforo vehicular.

En adición, los usuarios y posibles usuarios de las vías relacionadas con las Concesiones, incluyendo empresas de transporte de persona y/o, así como personas físicas y otras personas morales, podrían verse afectadas negativamente por la perturbación de los negocios causada por el brote del coronavirus en México y en el mundo. Esto podría tener repercusiones en el negocio de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso similares a las descritas anteriormente. El agravamiento de COVID-19 en México ha conducido a la implementación de medidas de salud pública que han afectado el tráfico en las vías relacionadas con las Concesiones. Si la situación relacionada con el COVID-19 en México continúa limitando el movimiento de personas, reduciendo la actividad económica, y surgen otras consecuencias previstas o imprevistas sobre problemas relacionados con la salud, esto podría afectar en forma adversa las actividades y los resultados del Fideicomiso. En este sentido, es posible que el Fideicomiso y/o el Administrador Interno no estén debidamente preparados mediante la contratación de seguros, planes de contingencia, o capacidad de recuperación en el supuesto que la pandemia del COVID-19 continúe y/o empeore y, en consecuencia, su negocio y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa.

Conflicto entre la Federación de Rusia y Ucrania

Las recientes intervenciones militares de la Federación de Rusia en Ucrania han provocado, y pueden provocar, la imposición de nuevas sanciones por parte de Estados Unidos, la Unión Europea, Japón y otros países contra Rusia. La incursión militar de la Federación de Rusia y las sanciones resultantes podrían afectar negativamente a los mercados energéticos y financieros mundiales y, por lo tanto, podrían afectar al valor de las inversiones del Fideicomiso, así como el valor de los CBFEs, sin perjuicio de que el Fideicomiso no tiene ni espera tener exposición directa a los emisores rusos o a las regiones geográficas colindantes. El alcance y la duración de la acción militar, las sanciones y las perturbaciones del mercado resultantes son imposibles de predecir, pero podrían ser sustanciales. Cualquiera de estas perturbaciones causadas por la acción militar rusa o las sanciones resultantes pueden magnificar el impacto de otros riesgos descritos en esta sección.

Fluctuaciones en los precios internacionales del petróleo y el gas.

Los precios internacionales del petróleo y del gas han fluctuado significativamente en los últimos años y se espera que sigan fluctuando en el futuro. Los factores que afectan los precios internacionales del petróleo crudo y productos derivados incluyen: los acontecimientos políticos y bélicos en las regiones

productoras de petróleo crudo, en particular en Medio Oriente y la Federación de Rusia; la capacidad de la Organización de Países Exportadores de Petróleo y de otras naciones productoras de petróleo crudo para fijar y mantener los niveles de producción y precios; la oferta y la demanda mundial y regional de petróleo crudo, gas y productos afines; la competencia de otras fuentes de energía; las reglamentaciones de los gobiernos nacionales y extranjeros; las condiciones meteorológicas y los conflictos mundiales y locales o actos de terrorismo. No podemos predecir cómo estos factores influirán en los precios del petróleo y de los productos derivados del mismo ya que no tenemos control sobre estos factores.

Si bien puede ser cierto que la caída en los precios de las gasolinas podría aumentar los incentivos de algunos potenciales usuarios de transitar en las vías relacionadas con las Concesiones, una caída sustancial o prolongada en los precios internacionales del petróleo crudo y sus derivados podría tener un efecto adverso en la industria global y, en consecuencia, afectar a negocios y empresas que utilizan dichas vías. No es posible asegurar que la fluctuación de los precios del petróleo y del gas no tendrá un efecto adverso en los resultados de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la industria y las Sociedades Elegibles

Una parte sustancial de los ingresos del Fideicomiso provendrán de la operación de Concesionaria Bicentenario y, en este sentido, estarán sujetos a los términos del Fideicomiso Celaya.

Cualquier acto negativo del Gobierno con respecto a la Concesión Libramiento de Celaya, cualquier recesión económica en la región donde opera Concesionaria Bicentenario y cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en las vías concesionadas correspondientes, puede llegar a tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de operación de Concesionaria Bicentenario y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Adicionalmente, las potenciales distribuciones que podría recibir el Fideicomiso como accionista de Concesionaria Bicentenario están limitadas por el Contrato de Prenda Celaya. En términos del Contrato de Prenda Celaya, Concesionaria Bicentenario podrá pagar dividendos, utilidades o realizar distribuciones de recursos a sus accionistas de cualquier naturaleza (incluyendo reducciones de capital social), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Crédito Celaya, por lo que dichos accionistas no estarán autorizados para recibir dividendos ni cualquier otra distribución que se realice en contravención a lo establecido en el Contrato de Crédito Celaya o el Contrato de Cobertura Celaya. Salvo por los supuestos expresamente establecidos en el Contrato de Crédito Celaya o el Contrato de Cobertura Celaya, cualesquier pagos o intercambios realizados en especie que en su caso llegaren a realizarse en contravención a lo establecido en el Contrato de Crédito Celaya o el Contrato de Cobertura Celaya, constituirán parte de los bienes pignorados en términos del Contrato de Prenda Celaya y en este supuesto, en caso de que por cualquier causa sean recibidos por cualquiera de los accionistas referidos, deberán ser entregados inmediatamente al acreedor prendario (i.e. BanBajío) para que se mantengan en prenda. En concordancia con lo anterior, el derecho de ejercer todos y cualesquiera derechos corporativos y económicos bajo el 100% de las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario, incluyendo el derecho de votar y decretar dividendos, está limitado en términos del Contrato de Prenda Celaya.

Asimismo, en términos del Contrato de Prenda Celaya, en caso de que ocurra una Causal de Vencimiento Anticipado, una vez concluido cualquier periodo de cura que resulte aplicable, o que en

caso de que la misma no haya sido renunciada o dispensada por BanBajío y la misma no sea subsanada o remediada en los términos del Contrato de Crédito Celaya, BanBajío podrá proceder a la ejecución judicial de la prenda constituida bajo el Contrato de Prenda Celaya, con cargo a la Concesionaria Bicentenario, en términos del artículo 341 de la LGTOC y demás disposiciones aplicables, en cuyo caso el producto de dicha ejecución se utilizará para el pago de las Obligaciones Garantizadas; en el entendido, que si el producto de dicha venta fuera insuficiente para liquidar las Obligaciones Garantizadas, Concesionaria Bicentenario seguirá estando obligada al pago de las mismas hasta su total liquidación.

Los niveles o el volumen de tráfico podrían resultar inferiores a los esperados.
La principal fuente de ingresos en efectivo de Concesionaria Bicentenario son las cuotas de peaje cobradas en de conformidad con la Concesión Libramiento de Celaya. Dichos ingresos guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por cada tramo y la frecuencia con que los viajeros las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como resultado de, incluyendo sin limitación, la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en las regiones donde se ubica cada tramo, la entrada en operación de alguna vía alterna que pudiera distraer el tráfico actual de cada tramo, desastres o sucesos naturales en o alrededor de cada tramo, así como obras sobre o alrededor de cada tramo. El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo sus entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales, la disponibilidad de medios de transporte alternativos, las condiciones de seguridad imperantes en la zona, así como conflictos sociales. En el pasado, algunas de las vías concesionadas, han generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento que se otorgaron. Por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en cada tramo. Ni el Administrador Interno ni Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico actuales o esperados de las Concesiones se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de las Concesionarias y, de completarse su adquisición, del Fideicomiso.

Las Concesiones, según sea aplicable a cada caso, podrían declararse caducas, rescindirse, revocarse o darse por terminadas anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.

La Concesión Libramiento de Celaya es el activo principal de Concesionaria Bicentenario y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente declare la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de la Concesión Libramiento de Celaya.

La Concesión Libramiento de Celaya puede ser revocada, terminada o rescindida en los casos previstos en la legislación aplicable y en el título de concesión correspondiente, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimiento respectivo o el incumplimiento de otros términos de la Concesión Libramiento de Celaya.

La Autoridad Gubernamental competente se encuentra facultada, particularmente, para terminar y rescatar en cualquier momento la Concesión Libramiento de Celaya a través de un procedimiento de rescate. La autoridad gubernamental competente también puede asumir la operación de una concesión en caso de guerra, alteración del orden público o amenaza a la seguridad nacional. Adicionalmente, en caso de un desastre natural o caso de fuerza mayor puede obligar a Concesionaría Bicentenario a realizar cambios en sus operaciones. De conformidad con la Ley Aplicable, en caso de terminación de

una concesión por parte de la Autoridad Gubernamental competente, generalmente ésta está obligada a indemnizar a la concesionaria respectiva por la inversión no recuperada, tomando en consideración entre otras cosas, el monto de la inversión efectuada y la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados a los fines de la concesión. Sin embargo, ni el Administrador ni el Fiduciario pueden asegurar que recibirán oportunamente dicha indemnización o que el importe de la misma será equivalente al valor de la inversión relacionada con la Concesión correspondiente.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador Interno, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común podrán asegurar que las Autoridades Gubernamentales competentes no revocarán, declararán la caducidad, rescindirán, revertirán, rescatarán o terminarán anticipadamente la Concesión Libramiento de Celaya. Las consecuencias de la revocación, declaración de caducidad, rescate o terminación anticipada de una concesión dependerán de las causas que la originen y los términos del título respectivo.

Conclusión de plazo de las concesiones de las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso, incluyendo sus prórrogas.

De conformidad con el Título de Concesión del Libramiento de Celaya, la Concesión del Libramiento de Celaya podrá ser prorrogada por un plazo de hasta 30 años siempre que Concesionaria Bicentenario hubiere complido con las condiciones impuestas y solicite durante la última quinta parte de su vigencia y a más tardar un año antes de su conclusión.

Conforme a la Ley de Caminos, las concesiones otorgadas de conformidad con dicho ordenamiento podrán ser prorrogadas cuando (i), a juicio de la SCT, se justifique la necesidad de realizar inversiones que no se hubiesen previsto en las condiciones originales del título de concesión respectivo, o (ii) se presenten causas que lo justifiquen, no atribuibles a sus titulares. De otorgarse dichas prórrogas, el plazo total de vigencia de la concesión correspondiente podría llegar a ser de hasta 60 años.

No es posible asegurar que, incluso en el supuesto que ocurran las situaciones descritas en los párrafos anteriores, las Autoridades Competentes autorizarán la prórroga de cualquier de las concesiones de las cuales sean titulares las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso.

Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que las Concesionarias serán rentables o generarán los niveles de rendimiento esperado.

Las disposiciones aplicables las Concesionarias establecen las tarifas o cuotas máximas que se podrán cobrar a los usuarios. Lo anterior con independencia de que, según los términos particulares de cada título, las tarifas máximas están sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). En este sentido, aunque las Concesiones prevén la posibilidad de prorrogar su vigencia para permitir que sus respectivos titulares obtengan las tasas de retorno establecidas en su otorgamiento, no hay garantía que el proyecto sea rentable para el Fideicomiso o que las Concesionarias obtendrán dichas tasas de retorno.

Las Concesiones y sus operaciones están sujetas a regulación por parte del Gobierno a nivel tanto federal como estatal y municipal, y las leyes y los reglamentos vigentes y sus reformas podrían afectar

en forma significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Las Concesionarias, pertenecen a una industria que está sujeta a una extensa regulación. De completarse su adquisición, la rentabilidad del Fideicomiso dependerá de la capacidad de las Concesionarias para cumplir de manera oportuna y eficiente con las distintas leyes y reglamentos a que estén sujetas. El Fideicomiso no puede garantizar que se logrará cumplir con dichas leyes y reglamentos, o que las reformas de dichos ordenamientos no afectarán su capacidad para hacerlo. La operación de los tramos relativos a las Concesiones está regulada por el Gobierno Federal y por diversas autoridades gubernamentales tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de las Concesionarias y, en consecuencia, del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, las Concesionarias no pueden modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a las Concesiones en el supuesto de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos de las Concesiones, cambien durante la vigencia de esta última. Si el Fideicomiso, o cualquiera de las Concesionarias, incumplen con los términos de las Concesiones, las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, no es posible predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una determinada violación, ni puede garantizar que el Fideicomiso o cualquiera de las Concesionarias no enfrentarán dificultades para cumplir con dichas leyes y reglamentos.

El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación operación, conservación y mantenimiento de los tramos relativos a las Concesiones.

En el curso ordinario de negocios, las Sociedades Elegibles deberán llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en los tramos carreteros correspondientes. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en los tramos carreteros correspondientes, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Sociedades Elegibles para cumplir con los calendarios de reparación, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico.

Los incrementos en costos y los retrasos en la construcción descritos en el párrafo anterior podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles para obtener los rendimientos proyectados, incrementar gastos de operación o sus inversiones en activos, lo que a su vez afectaría de forma adversa sus actividades, situación financiera y resultados de operación, así como al Fideicomiso. Adicionalmente, las demoras o sobregiros presupuestales también podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles para modernizar las instalaciones y sistemas de cobro de peaje en los tramos carreteros relativos a las concesiones, o cumplir con los programas anuales de operación y mantenimiento de las Concesiones, lo cual podría dar lugar a la revocación o caducidad de la misma, salvo que haya existido un caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con los términos aplicables a cada Concesión.

Fallas en los sistemas utilizados para el cobro del peaje.

La operación de los tramos carreteros objeto de las Concesiones podría verse adversamente afectada por los paros o fallas de los sistemas tecnológicos de las Concesionarias. Las Concesionarias dependen de sistemas e infraestructura tecnológicos para llevar a cabo una adecuada operación de cada vía concesionada. Cualquiera de dichos sistemas podría dejar de funcionar debido a interrupciones en el suministro de energía eléctrica, fallas en las telecomunicaciones u otros sucesos similares. La falla en cualquiera de los sistemas tecnológicos podría afectar adversamente la capacidad de cobrar el peaje y su rentabilidad. Aunque cada Concesionaria cuenta con planes de continuidad operativa para contrarrestar efectos negativos derivados de la falla en sistemas, no se puede garantizar que dichos planes serán totalmente efectivos.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían ampliar las concesiones de terceros u otorgar nuevas concesiones que compitan con las Concesionarias, o construir caminos libres o de cuota alternos, lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances extendidos de las concesiones existentes podrían competir directamente por tráfico con las Concesionarias, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular y, en consecuencia, de ingresos al Fideicomiso.

Por otro lado, el Gobierno Federal está obligado por ley a mantener carreteras libres de peaje y de uso gratuito. En caso de que el Gobierno Federal destine mayores recursos para mejorar las carreteras de uso gratuito existentes o construya nuevas carreteras que cubran los mismos tramos relativos a las Concesiones, podría ocurrir una disminución en el flujo vehicular en las mismas.

Adicionalmente, el Gobierno Federal o los gobiernos estatales y municipales podrían promover el uso de medios de transporte alternativos que compitan directamente con las Concesiones y afecten el flujo vehicular de los tramos carreteros objeto de las Concesiones.

Cualquier competencia de otros proyectos de infraestructura, así como la promoción de alternativas de transporte, podrían tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso. Cualquier disminución en el flujo vehicular, podría afectar adversamente las actividades del Fideicomiso, así como su situación financiera y resultados de operación.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos.

De tiempo en tiempo los tramos carreteros objeto de las Concesiones podrían verse afectados por desastres naturales, tales como sismos, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de dichos tramos, afectando de forma adversa y significativa el aforo correspondiente. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos las Concesionarias cuentan con ciertas pólizas de seguro. Sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

Las Concesiones están sujetas a un gran número de disposiciones legales en materia ambiental y de seguridad, mismas que podrían volverse más estrictas en el futuro, imponer mayores obligaciones y requerir inversiones adicionales.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones están sujetas a una legislación muy amplia en materia ambiental y de seguridad tanto a nivel federal como estatal y municipal, así como a la supervisión por parte de las autoridades gubernamentales mexicanas responsables de la aplicación de dichas leyes y reglamentos. Entre otras cosas, dichas leyes y reglamentos requieren la obtención de autorizaciones ambientales para la construcción y operación de infraestructura; modificación en los proyectos originales y en el uso de suelo; construcciones en zona federal, o la instalación de equipo nuevo necesario para las operaciones de las Concesionarias. Aun cuando se obtengan dichas autorizaciones, las leyes y reglamentos aplicables pueden hacer oneroso, difícil o económicamente inviable cumplir con las mismas y limitar las operaciones futuras de las Concesiones. Adicionalmente, las autoridades gubernamentales competentes podrían adoptar medidas en caso de incumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables. Dichas medidas podrían incluir, entre otras, la imposición de multas y la revocación de las autorizaciones correspondientes. La promulgación de disposiciones legales más estrictas en materia ambiental y de seguridad podría requerir que se efectuaren inversiones en activos para cumplir con las mismas. Dicha desviación de fondos podría afectar en forma adversa la situación financiera y los resultados del Fideicomiso.

Tanto el Fideicomiso como el Administrador están expuestos a ataques cibernéticos como a otras violaciones de seguridad informática, los cuales podrían afectar adversamente sus negocios y operaciones.

Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un incremento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información del Fideicomiso y/o el Administrador podría afectar adversamente sus negocios y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en costos y gastos y/o causar pérdidas.

Los eventos y la percepción del riesgo en otros países, especialmente en los Estados Unidos, la Unión Europea, China y otros países emergentes, pueden afectar el precio de mercado de los valores mexicanos, incluyendo el de nuestros CBFEs.

El precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas se ve afectado en diversos grados por las condiciones económicas y de mercado de otros países, incluidos Estados Unidos, la Unión Europea, China y otros países latinoamericanos y de mercados emergentes. Por lo tanto, las reacciones de los inversionistas ante la evolución en estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos. Las crisis en Estados Unidos u otros países de mercados emergentes pueden reducir el interés de los inversionistas en valores emitidos por compañías mexicanas, incluyendo los emitidos por nosotros.

En el pasado, el desarrollo de condiciones económicas adversas en otros países emergentes resultó, en general, en la fuga de capitales y, en consecuencia, en una disminución en el valor de las inversiones extranjeras en México. La crisis financiera que se originó en los Estados Unidos durante el tercer trimestre de 2008 desencadenó una recesión de escala mundial. Esto afectó negativamente a la economía mexicana y a los mercados de capitales mexicanos, tanto directa como indirectamente, y provocó, entre otras cosas, fluctuaciones en los precios de los valores emitidos por las empresas públicas, escasez de crédito, recortes en el gasto público, una desaceleración de la economía mundial, la volatilidad del tipo de cambio y las presiones inflacionarias. Las turbulencias recientes en otras grandes economías, como las de Europa y China, también podrían tener ese efecto. Cualquiera de estos factores, si ocurriera nuevamente, afectaría negativamente el valor de mercado de nuestros CBFEs y nos dificultaría el acceso al mercado de capitales y a financiar nuestras operaciones en el futuro.

Además, la economía mexicana se ve afectada por las condiciones económicas y de mercado internacionales en general, y especialmente por las condiciones económicas y de mercado de los Estados Unidos. Por ejemplo, los precios de las acciones de empresas públicas en México han sido tradicionalmente sensibles a las fluctuaciones en las tasas de interés de los Estados Unidos y a la actividad en las principales bolsas de valores de Estados Unidos.

Riesgo de regulación.

La industria de la infraestructura a menudo está sujeta a diversas leyes y reglamentos federales, estatales y locales. Las leyes y regulaciones vigentes, así como las futuras, podrían causar que las Sociedades Elegibles incurran en gastos adicionales o que experimenten una disminución de ingresos, restricciones y retrasos que podrían tener efectos desfavorables significativos para las Concesionarias y las perspectivas del Fideicomiso. No puede haber ninguna garantía de que (i) los reglamentos existentes aplicables a las inversiones en general o a las Concesionarias no van a ser revisados, modificados, o reinterpretados; (ii) las nuevas leyes y reglamentos no se adoptarán o podrán aplicarse a las Concesionarias; (iii) las condiciones de negocios y financieras de las Concesionarias no tendrán efectos desfavorables significativos por tales cambios futuros, o reinterpretación de las leyes y reglamentos (incluyendo la posible pérdida de la exención de las leyes y los reglamentos) o cualquier incumplimiento con dicha y las leyes y reglamentos, presentes o futuras; o (iv) los organismos reguladores u otros terceros presentarán acciones de cumplimiento en las que no estén de acuerdo con las decisiones reguladoras de otros organismos reguladores.

El Fideicomiso también podrá invertir en Sociedades Elegibles que obtengan sustancialmente toda o una gran parte de sus ingresos de aranceles regulados u otro uso o de tasas relacionadas al rendimiento. Los usuarios del servicio aplicable proporcionado por una Sociedad Elegible pueden reaccionar negativamente a los ajustes de las tarifas aplicables o la presión pública puede hacer que un gobierno o agencia gubernamental impugne dichas tasas. Además, la opinión pública adversa o los esfuerzos de presión por parte de grupos de intereses especiales, podría dar lugar a la presión gubernamental sobre una Sociedad Elegible para reducir sus tasas, renunciar a aumentos de las tasas previstas o tomar otra acción que pueda ser adversa a dicha Sociedad Elegible. El Administrador no puede garantizar que las entidades gubernamentales con las que una Sociedad Elegible tenga acuerdos de concesión u otros contratos no vayan a tratar de eximir a determinados usuarios de aranceles u otros cargos o negociar tarifas más bajas.

Si la presión del público o la acción del gobierno obliga a una Sociedad Elegible a restringir sus aumentos de las tasas o a reducir sus tasas y no es capaz de asegurar una compensación adecuada para restaurar el trato económico del acuerdo correspondiente de concesión, los negocios, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad Elegible podrían tener efectos desfavorables significativos.

Regulación en Materia de Energía e Infraestructura.

Las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso podrán estar sujetas a regulación gubernamental sustancial, ya que los gobiernos tienen un margen considerable al implementar las regulaciones que podrían afectar el negocio de las inversiones en energía e infraestructuras. Además, las operaciones de las Sociedades Elegibles pueden depender de permisos gubernamentales, licencias, concesiones, arrendamientos o contratos. En general, las entidades gubernamentales ejercen una importante influencia sobre estas empresas en relación con las diversas relaciones contractuales y regulatorias que puedan tener, y estas entidades gubernamentales pueden ejercer su autoridad de una manera que causa retrasos en la operación del negocio de las Sociedades Elegibles, los obstáculos en la búsqueda de la estrategia de las Sociedades Elegibles o el aumento de los gastos administrativos. Por otra parte, existen diferencias sustanciales entre las prácticas y políticas regulatorias de distintas jurisdicciones y cualquier agencia regulatoria puede hacer grandes cambios en la política o la práctica de forma ocasional. Tales cambios en la política pueden imponer requisitos adicionales que regulan la concesión de licencias, construcción y operación de las Sociedades Elegibles.

Riesgos de catástrofe; fuerza mayor.

Las operaciones de activos de energía e infraestructura están expuestos a posibles interrupciones no planificadas causadas por acontecimientos catastróficos significativos o de fuerza mayor, incluyendo, pero no limitados a: guerras, huelgas laborales, ciclones, terremotos, tornados, huracanes, derrumbes, inundaciones, explosiones, incendios, ataques terroristas, averías de plantas, fugas de gas natural, líquidos de gas natural, petróleo crudo, productos refinados de petróleo u otros hidrocarburos, oleoductos o roturas de líneas eléctricas u otros daños, fallos de la tecnología, diseño defectuoso y de construcción, accidentes, cambios demográficos, políticas macroeconómicas gubernamentales e inestabilidad política y social. Estos riesgos podrían, entre otros efectos, tener un impacto adverso significativo en los flujos de caja disponibles de activos de infraestructura, causar lesiones personales o incluso la muerte, daños a la propiedad, o causar interrupciones en el servicio. Además, el costo de la reparación o sustitución de activos dañados podría ser considerable. Las interrupciones del servicio repetidas o prolongadas pueden resultar en la pérdida permanente de clientes, litigios o sanciones en caso de incumplimiento regulatorio o contractual. Los eventos de fuerza mayor que son incapaces de curar, o es demasiado costoso hacerlo, también pueden tener un efecto adverso significativo permanente en una Sociedad Elegible. No puede haber ninguna garantía de que todas las Sociedades Elegibles estarán completamente aseguradas contra todos los riesgos inherentes a sus negocios o que todos estos seguros pueden estar disponibles en condiciones comerciales razonables. Si ocurre un accidente o hecho importante que no esté totalmente asegurado, podría tener efectos desfavorables significativos en las operaciones y la situación financiera de una Sociedad Elegible.

Riesgo inflacionario.

Si una Sociedad Elegible no está en condiciones de aumentar sus ingresos en tiempos de una inflación más alta, su rentabilidad puede tener efectos desfavorables significativos. Muchos de las Sociedades Elegibles del Fideicomiso pueden tener ingresos vinculados en cierta medida a la inflación, incluyendo, sin limitación, por las regulaciones gubernamentales y el acuerdo contractual. A medida que la inflación aumenta, una Sociedad Elegible puede obtener más ingresos, pero puede incurrir en mayores gastos. A medida que la inflación disminuye, una Sociedad Elegible no puede ser capaz de reducir los gastos acordes con cualquier reducción resultante en los ingresos. Muchas empresas de infraestructura dependen de concesiones para mitigar el riesgo de la inflación a los flujos de caja a través de disposiciones de escalamiento vinculados con la tasa de inflación. Si bien estas disposiciones pueden proteger ciertos riesgos, no protegen contra el riesgo de un aumento en las tasas de interés reales, lo que es susceptible de crear mayores costos de financiamiento y puede reducir la cantidad de apalancado, el flujo de caja después de impuestos generado por una inversión.

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso
El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores depende de la generación de recursos para realizar Distribuciones y no existe una obligación de pago de montos de principal e intereses por parte del Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso no incluye un procedimiento de ejecución de su patrimonio para el cumplimiento de obligaciones de pago frente a los Tenedores.

El desempeño histórico de las actividades profesionales los miembros de nuestro Equipo de Administración y los miembros de nuestro Comité Técnico, podrían no ser indicativos del desempeño futuro de las inversiones del Fideicomiso y en CBFEs.

La información relacionada con el desempeño histórico o los negocios asociados con los miembros de nuestro Equipo de Administración y los miembros de nuestro Comité Técnico es presentada únicamente con fines informativos. Dicho desempeño histórico no garantiza el éxito de las operaciones del Fideicomiso o de una inversión en CBFEs. Nuestros inversionistas no deberán considerar desempeño histórico alguno como un indicador de nuestro desempeño futuro, o del desempeño de las inversiones en el Fideicomiso o de los rendimientos que el Fideicomiso podría, o se considera que podría, generar en el futuro.

Riesgos relacionados con México

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

La totalidad de las operaciones y activos del Fideicomiso están ubicados en México, por lo que las operaciones del Fideicomiso dependen, en cierta medida, del desempeño de la economía nacional. En consecuencia, los cambios negativos en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes

devaluaciones y/o depreciaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas, especialmente en el norte del país, han incrementado en los últimos tiempos y podrían seguir incrementando en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Actualmente el Gobierno Federal no impone restricciones a la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas para convertir Pesos a Dólares u otras monedas (salvo por ciertas restricciones aplicables a la celebración de operaciones en efectivo que impliquen pagos en Dólares a favor de un banco mexicano), sin embargo, el Gobierno Federal podría imponer un sistema de control del tipo de cambio en el futuro. Asimismo, es imposible anticipar cómo reaccionaría el Gobierno Federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, por lo que el Fideicomiso no puede garantizar que el Gobierno Federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al Peso. Si el Peso se devalúa o deprecia o si el Gobierno Federal instrumenta una política gubernamental distinta a la actual con respecto al Peso o en caso de que ocurra un aumento considerable en las tasas de interés o el índice de inflación, o de que la economía nacional se vea afectada en forma adversa por cualquier otra causa, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso también podrían también verse afectados en forma negativa.

El Gobierno Federal ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia considerable en la economía nacional. Las medidas adoptadas por el Gobierno Federal con respecto a la economía y a las empresas de participación estatal podrían tener un efecto significativo en las empresas del sector privado en general y en el Fideicomiso en particular, además de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

Los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía nacional o en las actividades, situación financiera, resultados de operación o el precio de mercado de las acciones del Fideicomiso.

Históricamente, tanto la economía nacional como el precio de los valores emitidos por las empresas mexicanas han sido afectados, en distinta medida, por la situación económica y las condiciones de mercado imperantes en otros países. El valor de mercado de los valores de compañías mexicanas es, hasta cierto grado, afectado por las condiciones económicas y de mercado en los mercados de otros países emergentes. La reacción de los inversionistas al desarrollo en México o cualquiera de esos otros países podría tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo al Fideicomiso.

No podemos asegurar que el desarrollo político y social, sobre el cual no tenemos control alguno, de cualquier país, no tendrá un efecto adverso en el mercado global o en el negocio, situación financiera o resultados del Fideicomiso.

El desarrollo económico y político en los Estados Unidos podría afectar negativamente la actividad comercial en México, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (ahora T-MEC) y alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana. No podemos garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso, además, México, Estados Unidos y Canadá acordaron revisar el TLC y celebraron un acuerdo trilateral renovado denominado T-MEC (por sus siglas en español). No es posible asegurar que el T-MEC tendrá un efecto positivo en las condiciones económicas de México y el resto de América del Norte.

Inseguridad y actos de vandalismo en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia (especialmente aquella relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado). Los cárteles de drogas, grupos de delincuencia organizada, ciertos sindicatos y demás grupos han llevado a cabo un gran número de ataques y actividades delictivas (en la mayoría de los casos, en contra de otros cárteles y agentes del Estado). Sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia, tales como la toma de casetas. En particular, la toma de casetas se ha vuelto una medida recurrente en manifestaciones en ciertas partes de país. El cierre de casetas o tramos carreteros relacionados con las Concesiones, así como los daños materiales y humanos relacionados, podrían tener efectos adversos relevantes en los resultados financieros de las Concesionarias, así como del Fideicomiso.

La inflación y las fluctuaciones cambiarias podrían afectar adversamente nuestro negocio, nuestros resultados de operación, y nuestra situación financiera.

Históricamente, México ha experimentado niveles de inflación más altos que las tasas anuales de inflación de sus principales socios comerciales. La tasa de inflación anual, según la misma es calculada por los cambios en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, calculado por el INEGI y publicado por el Banco de México, fue del 2.13% para 2015, 3.36% para 2016, 6.77% para 2017, 4.83% para 2018, 2.83% para 2019, 3.15% para 2020, 7.36% para 2021 y de 7.82% para 2022. Las altas tasas de inflación podrían afectar adversamente nuestro negocio y los resultados de operación.

El valor del peso ha fluctuado significativamente con respecto al dólar en el pasado y puede estar expuesto a fluctuaciones significativas en el futuro. En 2008 y como consecuencia de la crisis económica y financiera mundial, el peso se depreció un 26.7% frente al dólar. En 2009, 2010 y 2012, el peso incrementó su valor cambiario frente al dólar en un 5.5%, 5.2% y 6.9%, respectivamente, en términos nominales. Sin embargo, en 2011 y 2013, el peso se depreció 12.9% y 0.5%, respectivamente, frente al dólar, en términos nominales. Esta tendencia ha continuado ya que el peso se apreció 4.6% y 0.5% frente al dólar, en 2017 y 2018, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, el peso se apreció en un 4.3% frente al dólar, en términos nominales, en comparación al 31 de diciembre de 2018. Sin embargo, la tendencia de apreciación acabo en el 2020, ya que el peso se depreció en un 5.9% frente al dólar, con respecto al cierre de 2019. Al cierre de 2022, nuevamente el peso presentó apreciación de 5.26% con respecto al cierre de 2021, siendo la tercera divisa más apreciada entre los principales cruces del dólar. Se trata de la primera apreciación anual del peso desde 2019 Las fluctuaciones monetarias y/o la

inflación podrían tener un efecto material adverso en el valor de los recursos en las Cuentas del Fideicomiso y, por lo tanto, en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E sufran cambios.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado en diversas ocasiones; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Concesionarias, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los CBFEs, o el valor de mercado o liquidez de los CBFEs. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFEs o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Riesgos relacionados con los CBFEs

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las cuentas del Fideicomiso.

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. El Fideicomiso no está obligado a realizar Distribuciones a los Tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Promotor, ni el Fideicomitente, ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso. La distribución de un porcentaje menor al 95% del resultado fiscal del ejercicio podría resultar en un incumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal

inmediato anterior a aquél de que se trate. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

El precio de mercado de los CBFEs podría fluctuar considerablemente y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión.

La volatilidad del precio de mercado de los CBFEs podría impedir que los Tenedores logren vender sus CBFEs al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos CBFEs. El precio de mercado y la liquidez de los CBFEs pueden verse afectados en forma significativa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control del Administrador y pueden no estar relacionados con el desempeño operativo del Fideicomiso. Estos factores incluyen, entre otros:

- Las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;
- la alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector inmobiliario, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;
- la reputación de las Fibras-E en general y los atractivos ofrecidos por sus certificados en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);
- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores o potenciales inversionistas exijan un rendimiento más alto;
- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;
- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;
- la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones o aplicaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra industria; y
- la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso, actual y futuro, así como el potencial para efectuar Distribuciones en efectivo y en relación con el valor de mercado de los activos subyacentes.

No existe calificación crediticia de los CBFEs.

Considerando que los CBFEs no representan un crédito a cargo del Fideicomiso, estos no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso no ha emitido otros valores.

De conformidad con los artículos 33, 34 y 50 de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la CNBV y a la Bolsa información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa, de forma trimestral y anual, así como estados financieros anuales auditados por el Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

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

Durante el ejercicio 2022 no se presentaron cambios significativos a los derechos de los CBFEs inscritos en el RNV. Cualesquier cambios significativos a los CBFEs será informado por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la Bolsa.

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos netos derivados de la Oferta fueron $1,413,011 miles de pesos después de deducir los gastos relacionados de la Oferta.

Los recursos derivados de la Oferta se utilizaron, primero, para pagar los Gastos de Emisión. Una vez que dichos pagos fueron realizados, los recursos remanentes (es decir, alrededor del 95.10% respecto del monto bruto de la Oferta) se utilizó para realizar los siguientes pagos en términos de las Operaciones de Formación; en el entendido, que los recursos remanentes que, en su caso, quedaron disponibles se mantienen en las Cuentas del Fideicomiso para Usos Autorizados:

Adquisición de las Acciones del Administrador Interno. Una vez llevada a cabo la Oferta, el Fideicomiso adquirió de MEXPAC y CH las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de $9,990 Pesos (es decir, alrededor del 0.001% respecto del monto neto de la Oferta) y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana.

Adquisición de las Acciones de SPV Santana. El Fideicomiso adquirió de MEXPAC y CH las Acciones de SPV Santana, a cambio de un precio total de $999 Pesos y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana.

Fondeo de SPV Santana y el Administrador Interno. El Fideicomiso realizó aportaciones de capital con recursos provenientes de la Oferta a SPV Santana y al Administrador Interno, de la siguiente manera:

(i) La aportación de capital en SPV Santana por un monto al menos equivalente al 50% del Precio Concesionaria al Cierre, es decir alrededor de $680 millones de Pesos (es decir, alrededor del 50% respecto del monto neto de la Oferta); y

(ii) La aportación de capital en el Administrador Interno por un monto al menos equivalente al Precio OLIC al Cierre, es decir alrededor de $53 millones de Pesos (es decir, alrededor del 3.5% respecto del monto neto de la Oferta).

Adquisición de las Acciones de Concesionaria Bicentenario. En términos del Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario:

(i) SPV Santana adquirió de Rubau España las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau, a cambio de una contraprestación inicial de $675 millones de Pesos (es decir, alrededor del 50% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta y que fueron aportados a SPV Santana de acuerdo con lo señalado en el inciso anterior.

(ii) El Fideicomiso adquirió de Vise las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise, a cambio de una contraprestación inicial de $680 millones de Pesos (es decir, alrededor del 50% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta.

Para claridad, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el precio total a ser pagado como contraprestación por las Acciones de Concesionaria Bicentenario estará integrado por (A) el Precio Concesionaria al Cierre (aproximadamente $1,360 millones de Pesos es decir, alrededor del 100% respecto del monto neto de la Oferta) más (B) el Precio Contingente.

Adquisición de las Acciones de OLIC. Adicionalmente, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el Administrador Interno adquirió:

(i) de Rubau México, 50% de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación de $26.5 millones de Pesos (es decir, alrededor del 1.8% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron aportados al Administrador Interno; y

(ii) de Vise, el 50% restante de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación en numerario de $26.6 millones de Pesos (es decir, alrededor del 1.8% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron aportados al Administrador Interno.

El total de los Gastos de Emisión relacionados con la Oferta fue de aproximadamente $64,053 miles de pesos.

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los CBFEs con el RNV y la autorización para la Oferta pueden ser consultados en la Bolsa, en sus oficinas o a través de su página de Internet: www.biva.mx o por medio de la página de Internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante del Fideicomiso, incluyendo la relativa a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta a través de Ricardo Calderón Arroyo y Freya Vite Asensio, quienes son las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario, con domicilio ubicado en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 9, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con número telefónico +52 (55) 5350-3333 y correo electrónico rcalderona@invex.com y FCAPITALES@invex.com

Asimismo, los Tenedores podrán obtener copia del presente Reporte, solicitándola por escrito a la atención de Lorena Barrientos Ávila es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador Interno, con domicilio ubicado en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México, CP 05300, con número telefónico +52 (55) 4744-1100 y correo electrónico ir@xinfra.mx/lb@xinfra.mx.

La página de internet del Fideicomiso es www.xinfra.mx. Salvo que se indique lo contrario, el contenido de dicha página de Internet no deberá considerarse como incorporado por referencia al presente Reporte ni a cualquier otro documento utilizado por el Fiduciario o el Administrador Interno en el contexto de una oferta pública o privada de valores del Fideicomiso.

[421000-NBIS4] El fideicomiso

Historia y desarrollo del fideicomiso:

El contrato de fideicomiso irrevocable F/4640 fue celebrado en la Ciudad de México el 24 de marzo de 2022 entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, y el Promotor, y modificado y reexpresado el 17 de junio de 2022 y el 22 de junio de 2022, y es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan liquidado la totalidad de los bienes o activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y todos los pasivos u obligaciones que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagados y se hubieren hecho las Distribuciones que en su caso correspondan a los Tenedores; o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, (i) el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; y (ii) el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC.

Nombre Comercial

El nombre comercial del Fideicomiso es “Xinfra FE”.

Nuestro Equipo de Administración

El Equipo de Administración está integrado por los principales funcionarios del Administrador Interno, incluyendo a Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila y Emilio Alberto Sanders Peralta, quienes ocuparán los cargos de director general, director general adjunto, directora de finanzas y director de operaciones, respectivamente. Los señores Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila y Emilio Alberto Sanders Peralta tienen más de 75 años de experiencia en los sectores financiero, bancario, de fusiones y adquisiciones y de infraestructura, a través de puestos directivos en empresas privadas y entidades del sector público tales como el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R., Fhipo, HiTo S.A.P.I. de C.V., Yave, APx Capital, Aeroméxico, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., el Fondo Nacional de

Infraestructura, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Citi Global Markets, Deutsche Bank, Vace Partners y Goldman, Sachs & Co.

El Administrador Interno inició sus operaciones inmediatamente después de la celebración del Contrato de Administración Interna, por lo cual el Equipo de Administración no tiene antigüedad en sus cargos.

Eventos Relevantes

Durante el periodo reportado, fueron publicado para difusión al público inversionista en la BIVA, 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, los siguientes Eventos Relevantes:

FECHA:11 DE JULIO DE 2022

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO F/4640 (EL FIDEICOMISO), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIO DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA XFRA 22 Y XFRA 22-2, A PETICIÓN DE PROMOTORA MEXPAC, S.A. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE LLEVÓ A CABO LAS SIGUIENTES INVERSIONES EN ACCIONES CON LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LA OFERTA PÚBLICA DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2022 (LA "OFERTA PÚBLICA"):

- ADQUISICIÓN DE ACCIONES DEL ADMINISTRADOR INTERNO. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE MEXPAC. EL PAGO REALIZADO POR EL FIDEICOMISO F/4640, POR LA OPERACIÓN DE COMPRA E INVERSIÓN EN MEXPAC FUE POR LA CANTIDAD TOTAL DE $9,990.00 (NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) COMO RESULTADO DE LA OPERACIÓN DESCRITA, EL FIDEICOMISO F/4640 TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 99.9% EN MEXPAC.
- ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE XINFRA SPV. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE XINFRA SPV S.A. DE C.V. ("XINFRA SPV"). EL PAGO REALIZADO POR EL FIDEICOMISO F/4640, POR LA OPERACIÓN DE COMPRA E INVERSIÓN EN XINFRA SPV FUE POR LA CANTIDAD TOTAL DE $990.00 (NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) COMO RESULTADO DE LA OPERACIÓN DESCRITA, EL FIDEICOMISO F/4640 TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 99.9% EN XINFRA SPV.
- ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE OLIC. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE OPERADORA LIBRAMIENTO CELAYA S.A. DE C.V. ("OLIC"). LA CAPITALIZACIÓN REALIZADA POR EL FIDEICOMISO F/4640 EN MEXPAC POR $53,292,630.00 (CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.) PARA LA ADQUISICIÓN DEL 50% DE LAS ACCIONES DE OLIC.
- ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES DE COBI. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE CONCESIONARIA BICENTENARIO S.A. DE C.V. ("COBI"). EL PAGO REALIZADO POR EL FIDEICOMISO F/4640, POR LA OPERACIÓN DE COMPRA E INVERSIÓN EN COBI FUE POR LA CANTIDAD TOTAL DE $ 1,359,667,874.09 (UN

MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIENTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 09/100 M.N.). COMO RESULTADO DE LA OPERACIÓN DESCRITA, EL FIDEICOMISO F/4640 TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 90% EN COBI.

CABE DESTACAR QUE LAS INVERSIONES EN ACCIONES DESCRITAS EN EL PRESENTE SE REALIZARON EN TÉRMINOS DE LO PREVIAMENTE INFORMADO EN EL APARTADO "II. LA OFERTA - 2. DESTINO DE LOS FONDOS" DEL PROSPECTO DEFINITIVO DE LA OFERTA PÚBLICA.

ACERCA DE XINFRA

XINFRA FE ES UN VEHÍCULO CONSOLIDADOR DE ACTIVOS DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO. XINFRA REPRESENTA UNA PLATAFORMA DIFERENCIADA Y DIVERSIFICADA PARA INVERTIR EN LOS DIFERENTES SUBSECTORES DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO A TRAVÉS DE ACTIVOS ESTABILIZADOS ADMINISTRADOS POR UN EQUIPO PROFESIONAL Y SOFISTICADO. XINFRA FE ES ADMINISTRADO POR PROMOTORA MEXPAC S.A. DE C.V., CUYO EQUIPO DIRECTIVO CUENTA, DE MANERA COLECTIVA, CON MÁS DE 100 AÑOS DE EXPERIENCIA EN CAPITAL PRIVADO, SECTOR INFRAESTRUCTURA, BANCA DE INVERSIÓN Y MERCADOS DE CAPITAL.

AVISO LEGAL

ESTE BOLETÍN DE PRENSA PUEDE CONTENER CIERTAS ESTIMACIONES SOBRE LOS RESULTADOS Y PERSPECTIVAS DE XINFRA. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LOS RESULTADOS REALES QUE SE OBTENGAN, PODRÍAN VARIAR DE MANERA SIGNIFICATIVA DE ESTAS ESTIMACIONES. ESTAS PROYECCIONES Y ESTIMACIONES, LAS CUALES SE ELABORARON CON REFERENCIA A UNA FECHA DETERMINADA, NO DEBEN SER CONSIDERADAS COMO UN HECHO. XINFRA NO TIENE OBLIGACIÓN ALGUNA PARA ACTUALIZAR O REVISAR NINGUNA DE ESTAS PROYECCIONES Y ESTIMACIONES, YA SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, FUTUROS ACONTECIMIENTOS Y OTROS EVENTOS ASOCIADOS.

ESTE COMUNICADO NO CONSTITUIRÁ UNA OFERTA DE VENTA NI LA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA. LA VENTA DE ESTOS VALORES NO SE LLEVARÁ A CABO EN NINGÚN ESTADO O JURISDICCIÓN EN EL QUE DICHA OFERTA, SOLICITUD O VENTA SEA ILEGAL SIN QUE MEDIE SU REGISTRO O CALIFICACIÓN DE ACUERDO CON LAS LEYES DE VALORES DE DICHOS ESTADOS O JURISDICCIONES

Fecha: 09 de noviembre de 2022

XINFRA ANUNCIA LA DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL DE $0.135403655221673 PESOS POR CBFE SERIE A (XFRA22)
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO F/4640 (EL FIDEICOMISO), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIO DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA IDENTIFICADOS CON CLAVE

DE PIZARRA XFRA 22 Y XFRA 22-2, A PETICIÓN DE PROMOTORA MEXPAC, S.A. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022, EFECTUARÁ UNA DISTRIBUCIÓN BAJO EL CONCEPTO DE "REEMBOLSO DE CAPITAL" DE $0.135403655221673 PESOS POR CBFE SERIE A (XFRA22).

- -MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE $10,000,000.00
- -MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE POR CBFE $0.135403655221673
- -FECHA DE PAGO 17 DE NOVIEMBRE DE 2022
- -FECHA EX DERECHO 15 DE NOVIEMBRE DE 2022
- -FECHA DE REGISTRO 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES EN MATERIA DE FIBRA E, EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO SE ENCONTRARÁ OBLIGADO A EFECTUAR RETENCIÓN ALGUNA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ("ISR"), SINO QUE SU OBLIGACIÓN SERÁ ÚNICAMENTE INFORMAR AL INDEVAL EL MONTO DE LA DISTRIBUCIÓN DEL PERIODO QUE SE TRATE. LAS RETENCIONES DEL ISR SOBRE LAS DISTRIBUCIONES LAS EFECTUARÁ EL INTERMEDIARIO FINANCIERO QUE TENGA EN CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE CADA CBFE DE ACUERDO CON LAS CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR INDEVAL, DE CONFORMIDAD CON EL RÉGIMEN FISCAL A CADA TENEDOR DE CBFES.

Fecha: 11 de noviembre de 2022

MOVIMIENTO INUSITADO

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO F/4640 (EL FIDEICOMISO), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIO DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA XFRA 22 Y XFRA 22-2, A PETICIÓN DE PROMOTORA MEXPAC, S.A. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE, EN RELACIÓN A LOS MOVIMIENTOS INUSITADOS PRESENTADOS EL DÍA DE HOY EN LA OPERACIÓN DE LOS VALORES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE COTIZACIÓN XFRA 22, LA EMISORA INFORMA QUE NO SON DE SU CONOCIMIENTO LAS CAUSAS QUE PUDIERON DAR ORIGEN A LOS MISMOS Y CONSIDERA QUE ÉSTOS CORRESPONDEN A CONDICIONES PROPIAS DEL MERCADO.

DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CON LA QUE CUENTA LA EMISORA HASTA ESTE MOMENTO, Y UNA VEZ LLEVADO A CABO EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 53 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, NO SE TIENE CONOCIMIENTO QUE EN LOS MOVIMIENTOS PRESENTADOS HUBIERAN TENIDO PARTICIPACIÓN LOS MIEMBROS DE SU COMITÉ TÉCNICO O DIRECTIVOS RELEVANTES. EN CASO DE QUE, DESPUÉS DE HACER UNA REVISIÓN MÁS EXHAUSTIVA, SE IDENTIFICARA INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA EN ESTE

SENTIDO, ÉSTA SERÁ DIFUNDIDA A MÁS TARDAR EL DÍA HÁBIL INMEDIATO SIGUIENTE, POR ESTE MISMO MEDIO Y CONFORME LO ESTABLECE EL MARCO NORMATIVO.

ESTA ACLARACIÓN SE REALIZA A SOLICITUD DE LA BOLSA INSTITUCIONAL DE VALORES, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES Y EL ARTÍCULO 50, PENÚLTIMO PÁRRAFO, DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

Fecha: 7 de marzo de 2023

XINFRA ANUNCIA LA DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL DE $0.121863289699505 PESOS POR CERTIFICADOS A FAVOR DE LOS TENEDORES DE CBFES SERIE A (XFRA22).

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO F/4640 (EL FIDEICOMISO), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIO DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA XFRA 22 Y XFRA 22-2, A PETICIÓN DE PROMOTORA MEXPAC, S.A. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE EL 15 DE MARZO DE 2023, EFECTUARÁ UNA DISTRIBUCIÓN BAJO EL CONCEPTO DE “REEMBOLSO DE CAPITAL” DE $0.121863289699505 PESOS POR CBFE SERIE A (XFRA22).

- MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE: $9,000,000.00
- MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE POR CBFE: $0.121863289699505
- FECHA DE PAGO: 15 DE MARZO DE 2023
- FECHA EX DERECHO: 13 DE MARZO DE 2023
- FECHA DE REGISTRO: 14 DE MARZO DE 2023

DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES EN MATERIA DE FIBRA E, EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO SE ENCONTRARÁ OBLIGADO A EFECTUAR RETENCIÓN ALGUNA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (“ISR”), SINO QUE SU OBLIGACIÓN SERÁ ÚNICAMENTE INFORMAR AL INDEVAL EL MONTO DE LA DISTRIBUCIÓN DEL PERIODO QUE SE TRATE. LAS RETENCIONES DEL
ISR SOBRE LAS DISTRIBUCIONES LAS EFECTUARÁ EL INTERMEDIARIO FINANCIERO QUE TENGA EN CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE CADA CBFE DE ACUERDO CON LAS CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR INDEVAL, DE CONFORMIDAD CON EL RÉGIMEN FISCAL A CADA TENEDOR DE CBFES.

ACERCA DE XINFRA

XINFRA ES UN VEHÍCULO CONSOLIDADOR DE ACTIVOS DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO. XINFRA REPRESENTA UNA PLATAFORMA DIFERENCIADA Y DIVERSIFICADA PARA INVERTIR EN LOS DIFERENTES SUBSECTORES DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO A TRAVÉS DE ACTIVOS ESTABILIZADOS ADMINISTRADOS POR UN EQUIPO PROFESIONAL Y SOFISTICADO. XINFRA ES ADMINISTRADO POR PROMOTORA MEXPAC S.A. DE C.V., CUYO EQUIPO DIRECTIVO CUENTA, DE MANERA COLECTIVA, CON MÁS DE 100 AÑOS DE EXPERIENCIA EN CAPITAL PRIVADO, SECTOR INFRAESTRUCTURA, BANCA DE INVERSIÓN Y MERCADOS DE CAPITAL.

AVISO LEGAL

ESTE BOLETÍN DE PRENSA PUEDE CONTENER CIERTAS ESTIMACIONES SOBRE LOS RESULTADOS Y PERSPECTIVAS DE XINFRA. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LOS RESULTADOS REALES QUE SE OBTENGAN, PODRÍAN VARIAR DE MANERA SIGNIFICATIVA DE ESTAS ESTIMACIONES. ESTAS PROYECCIONES Y ESTIMACIONES, LAS CUALES SE ELABORARON CON REFERENCIA A UNA FECHA DETERMINADA, NO DEBEN SER CONSIDERADAS COMO UN HECHO. XINFRA NO TIENE OBLIGACIÓN ALGUNA PARA ACTUALIZAR O REVISAR NINGUNA DE ESTAS PROYECCIONES Y ESTIMACIONES, YA SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, FUTUROS ACONTECIMIENTOS Y OTROS EVENTOS ASOCIADOS.

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS
LORENA BARRIENTOS | RI@XINFRA.MX
WWW.XINFRA.MX
T. 52 (55) 4744-1100

ESTE COMUNICADO NO CONSTITUIRÁ UNA OFERTA DE VENTA NI LA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA. LA VENTA DE ESTOS VALORES NO SE LLEVARÁ A CABO EN NINGÚN ESTADO O JURISDICCIÓN EN EL QUE DICHA OFERTA, SOLICITUD O VENTA SEA ILEGAL SIN QUE MEDIE SU REGISTRO O CALIFICACIÓN DE ACUERDO CON LAS LEYES DE VALORES DE DICHOS ESTADOS O JURISDICCIONES.

Estructura de la operación:

El Administrador Interno

El Fideicomiso es titular de alrededor del 99.9% del capital social del Administrador Interno. El Administrador Interno es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales y con antecedes de operación y resultados limitados.

Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Administrador Interno (o a quien se le encomienden las funciones de administrador del Fideicomiso) y de las demás Sociedades Elegibles o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades, según la Ley Aplicable.

A la fecha del presente reporte, el Comité Técnico está integrado por 7 (siete) miembros propietarios: Francisco Ibañez Cortina, Adolfo Zagal Olivares, María del Mar Torreblanca Becerra Acosta, Margarita María Guadalupe de la Cabada Betancourt, Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López y Emilio Alberto Sanders Peralta.

NOMBRE	CARGO	Género	Años de experiencia	SUPLENTE
Francisco Ibañez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	41 años	N/A
Adolfo Xavier Zagal Olivares	Miembro Independiente	Masculino	25 años	N/A
María del Mar Torreblanca Becerra Acosta	Miembro Independiente	Femenino	15 años	N/A
Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt	Miembro Independiente	Femenino	31 años	N/A
Alfredo Vara Alonso	Interno	Masculino	25 años	Patricia Montiel Font
Jesús José Ordaz López	Interno	Masculino	15 años	N/A
Emilio Alberto Sanders Peralta	Interno	Masculino	20 años	N/A

El nombramiento de los mismos permanecerá en pleno vigor y efecto por un año conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico ha sido ratificada por la Asamblea de Tenedores según se establece en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que para tal efecto dichos Miembros Independientes presentaron ante la Asamblea de Tenedores una declaración con respecto a su independencia al momento y para efectos de la votación respectiva. Con independencia de lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, en caso que la Asamblea de Tenedores reunida en términos del Contrato de Fideicomiso no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que hayan sido designados como Miembros Independientes, el Administrador Interno tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV, en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada, de forma individual para cada Miembro del Comité Técnico, en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro propietario del

Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% de tenencia. Cualquiera de los miembros suplentes designados de conformidad con este inciso (c), tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia del miembro propietario correspondiente; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro propietario designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro propietario se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este apartado estará sujeta a lo siguiente:

i. Los miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este apartado que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores deberá calificar, de forma individual, la independencia de dichos Miembros Independientes conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el miembro (propietario o suplente) nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores respectiva.

ii. La designación de un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este apartado únicamente podrá ser revocada por la Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros propietarios del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.

iii. El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% de los CBFEs en circulación a que se refiere este apartado, podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los CBFEs en circulación.

iv. Las designaciones y sustituciones de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común, en cuyo caso, dicha designación o sustitución surtirá efectos desde dicha notificación; en el entendido, que, sin perjuicio a que la designación correspondiente haya surtido efectos, la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de cada uno los miembros designados como Miembros Independientes; en el entendido, además, que, salvo por el caso de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes, cualesquier miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes sólo se considerarán Miembros Independientes una vez que la Asamblea de Tenedores haya calificado su independencia en términos del Contrato de Fideicomiso; o (2) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se incluya dicho asunto, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata.

Desempeño Ambiental

A la fecha, el Fideicomiso no ha implementado políticas ambientales. Asimismo, a la fecha (i) no se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales y (ii) el Fideicomiso no cuenta con certificado o reconocimiento ambiental alguno.

No obstante lo anterior, dado el impacto positivo que tienen las inversiones sustentables en distintos ámbitos económico-sociales, planeamos dar prioridad a aquellas inversiones que cumplan con este criterio. Planeamos hacer de la sustentabilidad una pieza integral en la evaluación de los activos a ser adquiridos y el manejo del riesgo; descartando aquellos activos que presenten un alto riesgo relativo a la sustentabilidad, como productoras de carbón térmico; fortaleciendo nuestro compromiso con la sustentabilidad y la transparencia en nuestras actividades de inversión.

Tenemos el firme compromiso de promover una administración y cultura alineada a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas, con particular atención a los objetivos 3, 5, 6, 7, 9 y 12. Buscaremos incorporar las mejores prácticas ambientales, sociales y de gobernanza corporativa en la gestión de activos (ESG), generando valor a los inversionistas.

Los ODS señalados en el párrafo precedente tienen las siguientes metas específicas:

- Salud y Bienestar
  - Reducción de muertes y lesiones por accidentes de trafico
  - Reducir la mortalidad prematura por enfermedades no transmisibles mediante la prevención y el tratamiento
- Igualdad de Género
  - Velar por la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles de la adopción de decisiones en la vida política, económica y pública
- Agua Limpia y Saneamiento
  - Mejorar la calidad del agua mediante diversos factores
  - Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento
- Energía Asequible y No Contaminante
  - Duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética
  - Aumentar sustancialmente el porcentaje de la energía renovable en el conjunto de fuentes de energía
- Industria, Innovación e Infraestructura
  - Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, así como mejorar la infraestructura para que sea sostenible
- Producción y Consumo Responsables
  - Disminuir de manera sustancial la generación de desechos mediante políticas de prevención, reducción, reciclaje y reutilización

En este contexto, también promoveremos como marco general de actuación, los Principios de Inversión Responsable (UNPRI), previendo desarrollar e instrumentar gradualmente una estrategia bajo cuatro pilares:

1. Política de inversión y selección de activos con criterios ESG.
2. Generación de valor social en las comunidades donde operan nuestros activos, así como para clientes y usuarios.
3. Incorporación de elementos amigables con el medio ambiente en la gestión de infraestructura
4. Gobierno corporativo y prácticas laborales alineadas a nuestra visión ESG

Por su parte, las operaciones de las Concesionarias están sujetas, entre otras disposiciones legales aplicables, a la LGEEPA y sus reglamentos, la Ley de Residuos y sus reglamentos, la Ley Forestal, la Ley de Aguas y su reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales y sus reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, las diversas Normas Oficiales Mexicanas relacionadas a la operación de las Concesionarias y una gran cantidad de leyes y reglamentos de carácter tanto estatal como municipal aplicables a las jurisdicciones donde se ubican o pueden llegar a ubicarse sus proyectos e instalaciones (en conjunto la “Legislación Ambiental”).

La autoridad a cargo de los aspectos ambientales es la SEMARNAT, la cual está encargada de supervisar el cumplimiento de la Legislación Ambiental a través de la PROFEPA.

La LGEEPA establece el marco legal aplicable a los procedimientos en caso de evaluación de impacto ambiental. El Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental de la LGEEPA, regula el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de un proyecto específico, a través del cual la SEMARNAT autoriza, condiciona o niega la construcción y operación de cada proyecto debido a impactos negativos al ambiente.

La Ley de Residuos regula la generación y gestión de residuos y materiales peligrosos, así como la liberación de contaminantes al subsuelo.

Los proyectos de las Concesionarias afectan o pueden llegar a afectar áreas naturales protegidas por la SEMARNAT y/o por las autoridades ambientales locales en cuestión y en ocasiones requieren la remoción de árboles y demás vegetación.

Por lo tanto, las autorizaciones de impacto ambiental requieren que las Concesionarias cumplan con ciertas condiciones y reglas durante la construcción y operación de los proyectos y vías concesionadas respectivas. Las condiciones y reglas aplicables dependerán de las características, escala y ubicación, entre otros factores, del proyecto en concreto y podrán incluir requisitos de obtener y presentar documentación e información compleja y sustancial, incluyendo, entre otros, estudios y manifestaciones de riesgos e impactos ambientales, con finalidades como identificar los efectos que puede ocasionar una obra o actividad sobre el medio ambiente y las medidas preventivas que podrían minimizar dichos efectos negativos producidos por la ejecución de las obras o actividades; así como documentación corporativa de los participantes y términos del proyecto.

El incumplimiento a lo establecido en las leyes, los reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia ambiental puede dar lugar a la imposición de multas o sanciones administrativas, a la revocación de autorizaciones, concesiones licencias, permisos o registros, arrestos administrativos, la confiscación del equipo contaminante, terminación temporal o definitiva de las operaciones en las instalaciones de las Concesionarias, e incluso se puede sancionar con prisión si se determina que la violación de dicha legislación constituye un delito.

Hasta donde es de nuestro conocimiento, las Concesionarias consideran que cuentan con todos los permisos y autorizaciones materiales necesarios para sus proyectos e instalaciones en donde los operan y desarrollan. Además, las Concesionarias consideran que se encuentran en cumplimiento sustancial con las leyes, reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental, los contratos correspondientes, así como con los términos y condiciones de los títulos de concesión de las Concesionarias. Con apoyo del asesor técnico ICEACSA, se verificó el cumplimiento de las obligaciones previstas en los títulos de concesión y la normativa aplicable, incluyendo en materia de medio ambiente, y no identificándose hasta este momento algún incumplimiento.

Actualmente no existen procedimientos legales o administrativos pendientes en contra de las Concesionarias relacionados con aspectos ambientales. Las reformas y modificaciones en la legislación mexicana pueden obligar a las Concesionarias a efectuar inversiones adicionales para continuar en cumplimientos con dicha legislación. Cualquiera de dichos eventos puede afectar adversamente las actividades de las Concesionarias, su situación financiera y los resultados de operación.

A la fecha del presente Reporte, las actividades del Fideicomiso, incluyendo como tenedor del capital de Sociedades Elegibles, cuyos activos serán en su mayoría proyectos en operación, (i) no presentan riesgos relevantes de afectación producidos por el cambio climático, sin perjuicio de que pudieran ocurrir eventos de caso fortuito o fuerza mayor, y (ii) no representan riesgos ambientales considerables.

Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):

Sectores en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

El Fideicomiso se enfoca en la inversión en el sector de infraestructura en México.

La propuesta de valor del Fideicomiso consiste en ofrecer a sus inversionistas acceso al flujo generado por activos de energía e infraestructura propiedad de u operados por Concesionaria Bicentenario y las demás Sociedades Elegibles en las que pueda invertir en el futuro.

Las Sociedades Elegibles y sus socios o accionistas deberán ser personas morales mexicanas que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, con independencia de que dicha situación se estructure y ocurra como parte del proceso de adquisición de participaciones, directas o indirectas en Sociedades Elegibles. Buscaremos principalmente Sociedades Elegibles (i) propietarias de activos estabilizados en México, (ii) cuyos ingresos provengan parcial o totalmente de contratos regulados o respaldados por concesiones, licencias o permisos, (iii) que cuenten con una demanda relativamente inelástica, (iv) que tengan por lo menos un año de operación y (v) que participen en la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de activos de energía y/o activos de infraestructura en los sectores que se enlistan a continuación:

(a) Comunicaciones y Transportes

Enfoque: incluye, sin limitación, la operación, construcción, rehabilitación, ampliación y/o mantenimiento de carreteras, puentes, túneles, vías férreas, instalaciones portuarias y aeroportuarias de carga y de pasajeros.

Atributos favorables: concesiones con retornos garantizados, precios indexados y plazos atractivos, respaldadas por un marco regulatorio maduro y sólido.

(b) Hídrico

Enfoque: incluye, sin limitación, operación, mantenimiento y/o construcción de presas, pozos, centros de bombeo, acueductos, centros de almacenamiento de agua, plantas de potabilización y/o desalinizadoras, suministro de agua en bloque, almacenamiento elevado, red de distribución y medición, sistema de alcantarillado, desagüe y recolección, fosas sépticas, infraestructura para enfrentar inundaciones y plantas de saneamiento o tratamiento de descargas y desechos residuales, así como concesiones integrales.

Atributos favorables: sector poco desarrollado y prioritario para la actual administración del Gobierno Federal y la falta de infraestructura, particularmente en poblaciones en crecimiento.

(c) Electricidad

Enfoque: incluye, sin limitación, la operación, mantenimiento y/o construcción de plantas de generación, tales como parques eólicos, parques fotovoltaicos, centrales hidroeléctricas, campos geotérmicos, plantas de cogeneración y de ciclo combinado.

Atributos favorables: un marco normativo que combina las mejores prácticas internacionales y un amplio potencial de crecimiento a través del mercado eléctrico mayorista.

(d) Hidrocarburos

Enfoque: incluyendo, sin limitación, tratamiento, refinación, enajenación, comercialización, transporte y almacenamiento de petróleo, procesamiento, compresión, licuefacción, descompresión y regasificación; así como el transporte, almacenamiento y distribución de gas natural; transporte, almacenamiento, distribución, comercialización de petrolíferos y el transporte por ducto y el almacenamiento que se encuentre vinculado a ductos de petroquímicos, así como el tratamiento, mezclado, procesamiento, conversión y transporte de petrolíferos y petroquímicos o cualquier producto derivado del petróleo o gas natural, salvo la enajenación, comercialización y expendio de los mismos, incluyendo transporte, almacenamiento y distribución de hidrocarburos.

Atributos favorables: el momento coyuntural de la industria, que podría resultar en adquisiciones oportunistas, el rol estratégico de los gasoductos en el desarrollo y la escasez de inversión privada en materia de almacenamiento y distribución de hidrocarburos.

(e) Infraestructura Social

Enfoque: incluye, sin limitación, operación, mantenimiento y/o construcción de centros de salud pública.

Atributos favorables: sector poco explorado, con demanda creciente representando oportunidades de inversión y concesiones gubernamentales con ingresos presupuestales de entidades como IMSS e ISSSTE.

Además de pertenecer a los sectores anteriormente mencionados, nuestro Equipo de Administración buscará identificar Sociedades Elegibles que tengan las siguientes características:

- operación de al menos 12 meses anteriores a la fecha de adquisición, lo que permitiría tener acceso a flujos de efectivo estabilizados y predecibles;
- flexibilidad en la gestión operativa de los activos, tal que, en su caso, permita aumentar los ingresos y lograr eficiencia en los costos operativos asociados, para maximizar la rentabilidad del activo en el largo plazo;
- estructuras de capital subóptimas que le permitan al Equipo de Administración implementar reestructuras financieras de las empresas operadoras de los activos, cuando resulte necesario, tal que se optimice el uso de capital;
- activos con potencial de crecimiento a través del desarrollo de activos o servicios complementarios, como pueden ser ampliaciones en un parque eólico, infraestructura auxiliar en carreteras, entre otros;
- Sociedades Elegibles en las que exista oportunidad de mejora mediante la sustitución o mejora del equipo y prácticas administrativas;
- activos que pudieran compartir atributos tales que permitan obtener múltiples eficiencias las cuales se traduzcan en sinergias;
- activos que, además de cumplir con alguno(s) de los puntos anteriores, representen una oportunidad única de negocio, ya sea por su valuación, contexto económico, o potencial de generación para el Fideicomiso; y
- preferencia por proyectos sustentables, que contribuyan a mejorar las condiciones ambientales, fomenten el desarrollo social o mejoren la calidad de vida

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

El Fideicomiso no cuenta con ninguna patente, licencia o marca, ni hemos celebrado contratos relevantes distintos de aquellos relacionados con la Oferta Pública. El Administrador Interno es titular de la marca [X]infra Fibra E.

Principales clientes:

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos ni activos relevantes, por lo que no tiene clientes actualmente.

La operación de las vías concesionadas bajo las Concesiones se lleva a cabo a través de las Concesionarias. Los clientes de las Concesionarias son el público en general, que utiliza las vías concesionadas correspondientes, y las Autoridades Gubernamentales que participan en las Concesiones, respectivamente.

No existe dependencia del Fideicomiso con alguno o varios clientes, entendiéndose que existe dependencia cuando la pérdida de estos afectaría de forma adversa los resultados de operación o la situación financiera del Fideicomiso. Las ventas a ningún cliente del Fideicomiso representan el 10% o más del total de ventas consolidadas del Fideicomiso.

Legislación aplicable y régimen fiscal:

El Fideicomiso, al ser un fideicomiso emisor de CBFEs, está sujeto a un marco regulatorio complejo que incluye, de manera enunciativa más no limitativa, a los siguientes ordenamientos: la LGTOC, la LMV y la Circular Única, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

El Fiduciario es una entidad sujeta a la legislación aplicable a las instituciones de banca múltiple en México, como lo es la Ley de Instituciones de Crédito. Además, se encuentra sujeto a las disposiciones aplicables a los contratos de fideicomisos contenidas en la Ley Aplicable, incluyendo la LGTOC y las circulares publicadas por Banco de México.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo a las Concesionarias), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Adicionalmente, las principales leyes que rigen las Concesiones, según sea el caso, incluyen, entre otras:

- La Ley de Caminos, cuyo objeto es, entre otros, regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción federal, que constituyen vías generales de comunicación;
- la Ley General de Bienes Nacionales, cuyos principales objetivos consisten en (i) determinar los bienes que integran el patrimonio nacional, (ii) establecer el régimen aplicable a los bienes del dominio público y los inmuebles pertenecientes a los organismos públicos descentralizados, (iii) establecer los lineamientos para la adquisición, administración, control, vigilancia y enajenación de los bienes federales y aquellos bienes estatales que no estén expresamente sujetos a la legislación local, y (iv) establecer los lineamientos para la valuación y el avalúo de los bienes pertenecientes a la nación; y
- la Ley de Concesiones de Servicios e Infraestructura Pública para el Estado de Guanajuato, la cual tiene por objeto regular la facultad del Ejecutivo del Estado para: (i) otorgar a los particulares la concesión para la prestación de servicios públicos a cargo del Ejecutivo del Estado; y (ii) otorgar a los particulares la concesión para el diseño, construcción, conservación, operación, uso, explotación, mantenimiento o aprovechamiento de infraestructura pública.

Recursos humanos:

En el periodo que se reporta, el Fideicomiso no cuenta con empleados, ni ha contratado empleados temporales ni empleados afiliados a un sindicato.

Información de mercado:

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, sus competidores directos son otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura. Actualmente, dentro de los fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, hay 4 enfocados en carreteras que pudiere considerarse como un competidor directo: Fibra Vía, Fibra IDEAL, Fibra Orión y Fibra EXI.

Competidores de las Concesionarias

Respecto de las Concesionarias, consideramos que sus principales competidores incluyen entidades que llevan a cabo la operación y administración de carreteras en México, así como empresas constructoras y desarrolladoras de infraestructura tanto mexicanas como extranjeras, incluyendo los fondos de inversión que participan en consorcios. Dichos competidores incluyen a, entre otros, Ingenieros Civiles Asociados, S.A de C.V; Coconal, S.A.P.I. de C.V.; Ferrovial, S.A; Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.; Aleatica, S.A.B. de C.V.; Atlantia S.p.A.; Abertis Infraestructuras S.A.; Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V.; CAPUFE; Macquarie Group Limited; Globalvia Inversiones S.A.U.; Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.; Orión IEP, S.C; y Fondo Nacional de Infraestructura, entre otros.

Existe la posibilidad de que surjan nuevos competidores en el supuesto de que otras empresas decidan incursionar en la concesión de carreteras. Por otro lado, los usuarios de las carreteras de cuota en México pueden escoger utilizar distintas alternativas de traslado que incluyen: (i) carreteras libres de cuota y (ii) transportarse por otro medio como aéreo y ferroviario.

Estructura de administración:

El Equipo de Administración está integrado por los principales funcionarios del Administrador Interno, incluyendo a Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila y Emilio Alberto Sanders Peralta, quienes ocuparán los cargos de director general, director general adjunto, directora de finanzas y director de operaciones, respectivamente. Los señores Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila y Emilio Alberto Sanders Peralta tienen más de 75 años de experiencia en los sectores financiero, bancario, de fusiones y adquisiciones y de infraestructura, a través de puestos directivos en empresas privadas y entidades del sector público tales como el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R., Fhipo, HiTo S.A.P.I. de C.V., Yave, APx Capital, Aeroméxico, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., el Fondo Nacional de Infraestructura, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Citi Global Markets, Deutsche Bank, Vace Partners y Goldman, Sachs & Co.

El Administrador Interno inició sus operaciones inmediatamente después de la celebración del Contrato de Administración Interna, por lo cual el Equipo de Administración no tiene antigüedad en sus cargos.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Hasta donde tenemos conocimiento, el Fideicomiso, a la fecha del presente Reporte, no es parte de algún proceso judicial, administrativo o arbitral.

Actualmente, el Fideicomiso no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, ni pudiera declararse o ha sido declarado en concurso mercantil.

Derechos:

Derechos de los Tenedores de CBFEs. Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor conforme al Contrato de Fideicomiso. Los CBFEs no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadora de valores.

Distribuciones:

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha realizado Distribuciones conforme a la tabla siguientes:

Distribuciones realizadas a Tenedores:

Fecha de distribución	Monto	Concepto
17 de noviembre 2022	$10,000,000.00	Reembolso de Capital
Total	**$10,000,000.00**	

Cifras en pesos

Canales de Distribución

El Fideicomiso, en su carácter de Fibra-E y tenedor de acciones, no realiza actividades operativas de manera directa y no requiere de canales de distribución de forma directa. Las operaciones son desarrolladas por las Sociedades Elegibles, las cuales, por la naturaleza de las actividades desarrolladas

dentro del marco del título de concesión de las que son titulares, tampoco requieren o requerirán de canales de distribución. Lo anterior, toda vez que dichas actividades consisten principalmente en la construcción, operación, explotación y mantenimiento de vías de comunicación.

Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

El Fideicomiso ha clasificado los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

Al 31 de diciembre de 2022, el Patrimonio del Fideicomiso se integra como sigue:

PATRIMONIO	4T22
Patrimonio aportado por los tenedores	*1,467,065*
Menos: Gastos de emisión	*(37,398)*
Patrimonio aportado, neto	*1,429,667*
Utilidad neta del ejercicio, neta	*203,892*
TOTAL PATRIMONIO	*1,633,559*

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones, en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas; (v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (vii) todos y cada uno de los demás activos y

derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Adquisiciones de activos:

Los recursos obtenidos en la Oferta fueron adquiridos los activos siguientes; en el entendido, que los recursos remanentes que, en su caso, quedaron disponibles se mantienen en las Cuentas del Fideicomiso para Usos Autorizados:

Adquisición de las Acciones del Administrador Interno. Una vez llevada a cabo la Oferta, el Fideicomiso adquirió de MEXPAC y CH las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de $9,990 Pesos (es decir, alrededor del 0.001% respecto del monto neto de la Oferta) y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana.

Adquisición de las Acciones de SPV Santana. El Fideicomiso adquirió de MEXPAC y CH las Acciones de SPV Santana, a cambio de un precio total de $999 Pesos y en los términos del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana.

Fondeo de SPV Santana y el Administrador Interno. El Fideicomiso realizó aportaciones de capital con recursos provenientes de la Oferta a SPV Santana y al Administrador Interno, de la siguiente manera:

(i) La aportación de capital en SPV Santana por un monto al menos equivalente al 50% del Precio Concesionaria al Cierre, es decir alrededor de $680 millones de Pesos (es decir, alrededor del 50% respecto del monto neto de la Oferta); y

(ii) La aportación de capital en el Administrador Interno por un monto al menos equivalente al Precio OLIC al Cierre, es decir alrededor de $53 millones de Pesos (es decir, alrededor del 3.5% respecto del monto neto de la Oferta).

Adquisición de las Acciones de Concesionaria Bicentenario. En términos del Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario:

(i) SPV Santana adquirió de Rubau España las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau, a cambio de una contraprestación inicial de $675 millones de Pesos (es decir, alrededor del 50% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta y que fueron aportados a SPV Santana de acuerdo con lo señalado en el inciso anterior.

(ii) El Fideicomiso adquirió de Vise las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise, a cambio de una contraprestación inicial de $680 millones de Pesos (es decir, alrededor del 50% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta.

Para claridad, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el precio total a ser pagado como contraprestación por las Acciones de Concesionaria Bicentenario estará integrado por (A) el Precio Concesionaria al Cierre (aproximadamente $1,360 millones de Pesos es decir, alrededor del 100% respecto del monto neto de la Oferta) más (B) el Precio Contingente.

Adquisición de las Acciones de OLIC. Adicionalmente, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el Administrador Interno adquirió:

(i) de Rubau México, 50% de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación de $26.5 millones de Pesos (es decir, alrededor del 1.8% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron aportados al Administrador Interno; y

(ii) de Vise, el 50% restante de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación en numerario de $26.6 millones de Pesos (es decir, alrededor del 1.8% respecto del monto neto de la Oferta), la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron aportados al Administrador Interno.

Como resultado de las operaciones antes descritas, el Fideicomiso tiene registrada la inversión en las Sociedades Elegibles integrada por alrededor de (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario; y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno.

Evolución de los activos del fideicomiso:

Descripción de los activos del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso tiene registrada la inversión en las Sociedades Elegibles integrada por alrededor de (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario; y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno por un valor conjunto de $1,629,205 miles de pesos.

El Administrador Interno

Como consecuencia de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso es titular de alrededor del 99.9% del capital social del Administrador Interno. El Administrador Interno es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales y con antecedes de operación y resultados limitados. El activo principal del Administrador Interno son sus derechos bajo el Contrato de Administración Interna.

Al 31 de diciembre de 2022, el Administrador Interno cuenta con activos por la cantidad de $47,435 miles de pesos y su capital social asciende a $46,599 miles de Pesos. A este mismo periodo, reportó una pérdida neta por $2,597 miles de pesos. Como parte de las operaciones de formación, el Administrador Interno fue capitalizado con $53,292 miles de pesos para adquirir la titularidad del 50% de las acciones representativas del capital social de Operadora Libramiento de Celaya, S.A. de C.V., quedando reflejado en sus registros al cierre del periodo que se reporta.

Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.

Como consecuencia de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso es titular del 90% de las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario. Concesionaria Bicentenario es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales.

Al 31 de diciembre de 2022, Concesionaria Bicentenario tiene activos por un monto equivalente a $1,702,190 miles de Pesos y un capital social que asciende a $422,992 miles de Pesos. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022, reporta una pérdida neta por $45,856 miles de Pesos, así como ingresos totales equivalentes a $255,775 miles de Pesos.

El activo principal de Concesionaria Bicentenario es la Concesión Libramiento de Celaya otorgada para (i) construir, operar, explotar, administrar y conservar el Libramiento Sur de Celaya, que consiste en 16.45 km, el cual inicia en el Entronque La Laja (km 0+000) y termina en el entronque Crespo (km 16+450), ambos cruces con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato; y (ii) diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya que consiste en un tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 km, que inicia en el entronque a desnivel La Laja (kilómetro 0+000) en el cruce con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato, y terminará en el entronque San Miguel (kilómetro 12+930) en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende.

Lo anterior, en el entendido, que los Derechos de Cobro Celaya y los Derechos del Contrato de Cobertura Celaya forman parte del Fideicomiso Celaya, en el cual Concesionaria Bicentenario es fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y los recursos derivados de dichos derechos, entre otros, se utilizarán para los fines y en el orden descrito en el Fideicomiso Celaya y en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. Adicionalmente, Concesionaria Bicentenario ha celebrado el Contrato de Crédito Celaya por un monto total de $1,200’000,000.00 y cuyos términos se describen más adelante.

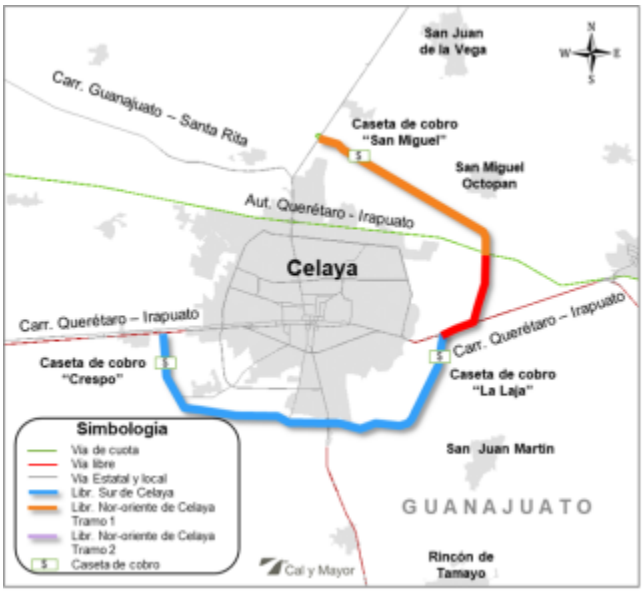
A continuación, se incluye cierta información sobre la Autopista Libramiento de Celaya, que es la vía concesionada bajo la Concesión Libramiento de Celaya:

Concepto	Celaya
Concesión	Libramiento Sur: Rehabilitación, operación y mantenimiento Libramiento Nororiente: Construcción, operación y mantenimiento

Plazo de Concesión	Agosto 2043
Longitud	Libramiento Sur: 16.45 km Libramiento Norte: 12.93 km
TDPA 2021 **TDPA 2022**	20,012 vehículos 20,719 vehículos
Tipo y fuente de Pago	Peajes de pasajeros, más ingresos de servicios auxiliares
Composición de Ingresos	~23% vehículos ligeros / ~77% vehículos carga
Ingresos de operación 2021 **Ingresos de operación 2022**	MXN 232.4 mm MXN 255.8mm
Margen EBITDA (Prom. '16-'21) **Margen EBITDA 2022**	62% 63%

La Autopista Libramiento de Celaya se encuentra en el estado de Guanajuato en torno al polo industrial del Bajío y forma parte del eje carretero México-Ciudad Juárez, el cual es uno de los principales corredores carreteros que enlaza al centro del país con la frontera norte, por lo que tiene vocación comercial. También es una vía de comunicación para la realización de movimientos regionales tanto de carga como de pasajeros y sirve como enlace con armadoras y empresas ubicadas en el estado de Guanajuato, entre ellas Honda, GM, Toyota, Mabe y Mazda. Asimismo, la sección nororiente tiene vocación comercial y turística al facilitar el flujo vehicular hacia las poblaciones de San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo y Acámbaro.

Mapa de la Autopista Libramiento de Celaya:



Fideicomiso Celaya

Como parte de la estructura existe un fideicomiso de administración que es titular de los derechos de cobro relacionados con la Concesión Libramiento de Celaya y es el depositario de estos para efectos del cumplimiento de las principales obligaciones de Concesionaria Bicentenario bajo dicha concesión, incluido el pago de los Financiamientos Libramiento de Celaya.

Crédito Celaya

Concesionaria Bicentenario celebró el Crédito Celaya el 18 de marzo de 2020, por un monto de $1,200 millones de Pesos, a través del cual se refinanció cierta deuda y se obtuvo financiamiento adicional con Banco BanBajío. Las principales condiciones del financiamiento se describen en la tabla siguiente:

Concepto	Términos y Condiciones	
Estructura:	Deuda senior.	
Monto:	$1,200 mm	
Plazo total:	18 años	
Vencimiento:	25 de marzo de 2038	
Pagos:	Intereses: Mensuales Intereses: Trimestrales	
Tasa de Interés:	TIIE 28 días + margen aplicable	
Margen aplicado:	**Mes** 1 – 48 49 – 96	**Margen aplicable** 225 bps 250 bps

Concepto	Términos y Condiciones
	97 – 144 265 bps 145 – 192 290 bps 193 – 216 315 bps
Cobertura de tasa:	7.50% SWAP (fijo) para 80% del crédito hasta agosto de 2034.
DSCR (*Lock-Up*):	1.20x
DSRA:	Equivalente a 3 meses de pago de intereses + el próximo pago de principal.

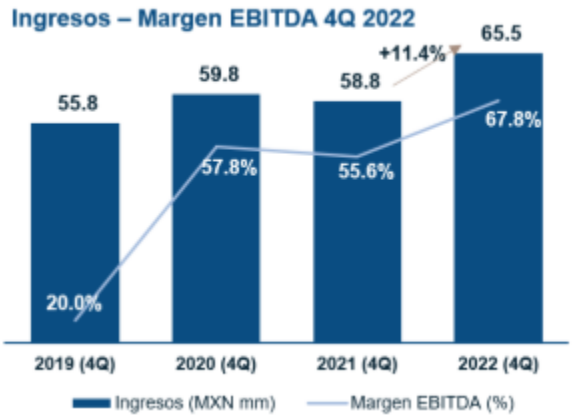
Desempeño de los activos del fideicomiso:

Desempeño de Concesionaria Bicentenario al cuarto trimestre de 2022

Al cuarto trimestre de 2022, el Tránsito Promedio Diario alcanzó un nivel de 20,719 vehículos, lo que significa un incremento del 3.5% respecto del mismo periodo del año anterior, derivado principalmente de la recuperación del tránsito ligero conforme se ha reactivado la movilidad de usuarios y pasajeros.

Por su parte, al cuarto trimestre de 2022 los ingresos totales de operación ascendieron a 253.3 millones de pesos, mientras que en el mismo periodo del año anterior fueron de 229.8 millones de pesos, es decir un crecimiento del 10.2%.

Al 31 de diciembre del año, el EBITDA fue de 160.5 millones de pesos, monto superior en 17.9% entre ambos periodos. Solo durante el cuarto trimestre de 2022, el EBITDA fue de 44.4 millones de pesos, superior en 35.9% al mismo periodo del año anterior. A continuación, se presenta la evolución de los ingresos de operación y el margen EBITDA de los últimos ejercicios.



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

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

Estrategia de negocios

La estrategia de negocios del Fideicomiso consiste en identificar, analizar y concretar adquisiciones, directas e indirectas, de acciones y partes sociales de Sociedades Elegibles generadoras de flujos estables y predecibles, con potencial de crecimiento, expansión y/o mejora, ya sea en su operación, administración, capital humano, estructura de capital, capacidad comercial, tecnología, entre otras, con posibilidad de generar eficiencia operativa adicional y potencial de optimización de las estructuras de capital. Una vez llevada a cabo la adquisición de las Acciones Iniciales, el Equipo de Administración continuará con el desarrollo de las Sociedades Elegibles adquiridas con el objetivo de incrementar su rentabilidad y su valor de mercado en el mediano y largo plazo y continuará buscando invertir en Sociedades Elegibles adicionales en el futuro.

El Fideicomiso tiene una vocación verde y comprometida con los principios de ESG, lo cual rige nuestra originación de proyectos, nuestro gobierno corporativo, nuestro equipo y los valores que pretendemos difundir. Es por ello que nuestra estrategia de adquisición está supeditada a proyectos que contribuyan al desarrollo sustentable y coherente. Por ello, como lo muestran nuestros activos iniciales y nuestro portafolio de Sociedades Elegibles (*pipeline*), buscamos proyectos que contribuyan directamente al desarrollo humano y urbano ordenado, que eleven el nivel de vida de sus poblaciones en el marco de preservar y mejorar las condiciones ambientales. Nuestro compromiso es diseñar y aplicar una política de inversión y gestión de activos que atienda criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo,

reconociendo que una visión cortoplacista que no atienda los riesgos de los efectos del cambio climático o no se anticipe a posibles cambios regulatorios en materia ambiental podría repercutir en el valor de los activos y, en contraparte, sabemos que al incluir estos elementos de forma adecuada y gradual en la gestión de un portafolio tiene el potencial de generar mayores retornos para los inversionistas en el largo plazo al optimizar costos, tomar mejores decisiones sobre la asignación de capital, aumentar la productividad, entre otros mecanismos, como lo empiezan a señalar distintos estudios.

Buscamos proyectos de largo plazo, cuya duración permita ofrecer a nuestros Tenedores una mejor planeación en sus inversiones reduciendo su riesgo de reinversión y que permitan implementar nuestra estrategia para poder así multiplicar y capitalizar las eficiencias creadas. Además, identificamos como atributo particular del sector de infraestructura su comportamiento resiliente a distintos ciclos económicos, que lo dota de estabilidad en el largo plazo. Por ello, no estamos limitados a invertir en un solo tipo de activos, sino que perseguiremos activos en las diferentes subramas de la infraestructura que cumplan con nuestros lineamientos. Al mismo tiempo, buscamos diversificar nuestro portafolio para brindarles a nuestros inversionistas una solución única.

La propuesta de valor del Fideicomiso consiste en ofrecer a sus inversionistas acceso al flujo generado por activos de energía e infraestructura propiedad de u operados por Concesionaria Bicentenario y las demás Sociedades Elegibles en las que pueda invertir en el futuro. En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, el Fiduciario estará obligado a distribuir cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso.

Criterios de adquisición

Consistente con la estrategia y los objetivos del Fideicomiso, así como con la adquisición de las Acciones Iniciales, hemos establecido los siguientes criterios generales para guiar la selección de las Sociedades Elegibles en las que pudiésemos invertir, así como ciertos mecanismos para contar con un proceso de análisis robusto. La calificación, análisis y decisión respecto de la idoneidad de las Sociedades Elegibles en las que finalmente invirtamos es responsabilidad de los miembros del Equipo de Administración. Los siguientes criterios no pretenden ser exhaustivos ni limitativos, sino que nos proveerán de un marco de referencia para el análisis de oportunidades de inversión. No obstante lo anterior, el Fideicomiso podría llevar a cabo inversiones en Sociedades Elegibles que no cumplan o cumplan parcialmente con algunos de los criterios abajo mencionados, siempre y cuando satisfagan las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso.

<u>Principales criterios de adquisición de activos</u>

Las Sociedades Elegibles y sus socios o accionistas deberán ser personas morales mexicanas que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E, con independencia de que dicha situación se estructure y ocurra como parte del proceso de adquisición de participaciones, directas o indirectas en Sociedades Elegibles. Buscaremos principalmente Sociedades Elegibles (i) propietarias de activos estabilizados en México, (ii) cuyos ingresos provengan parcial o totalmente de contratos regulados o respaldados por concesiones, licencias o permisos, (iii) que cuenten con una demanda relativamente inelástica, (iv) que tengan por lo menos un año de operación y (v) que participen en la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de activos de energía y/o activos de infraestructura en los sectores que se enlistan a continuación:

(a) **Comunicaciones y Transportes**

(b) **Hídrico**

(c) **Electricidad**

(d) **Hidrocarburos**

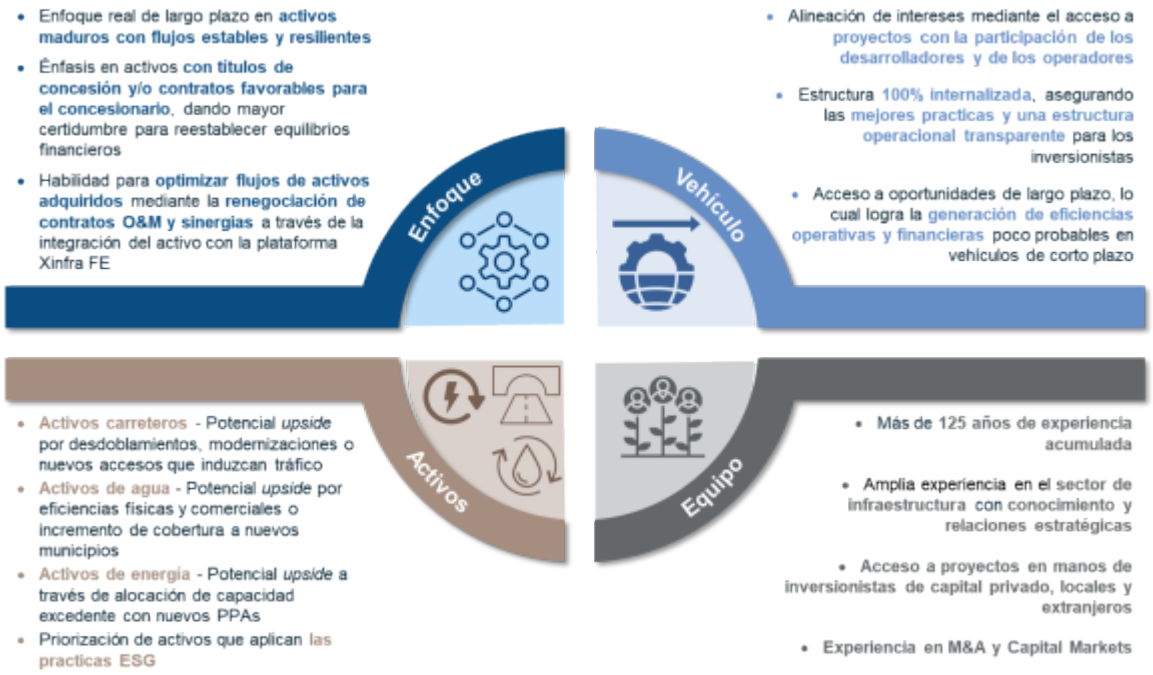
(e) **Infraestructura Social**

Además de pertenecer a los sectores anteriormente mencionados, nuestro Equipo de Administración buscará identificar Sociedades Elegibles que tengan las siguientes características:

- operación de al menos 12 meses anteriores a la fecha de adquisición, lo que permitiría tener acceso a flujos de efectivo estabilizados y predecibles;
- flexibilidad en la gestión operativa de los activos, tal que, en su caso, permita aumentar los ingresos y lograr eficiencia en los costos operativos asociados, para maximizar la rentabilidad del activo en el largo plazo;

- estructuras de capital subóptimas que le permitan al Equipo de Administración implementar reestructuras financieras de las empresas operadoras de los activos, cuando resulte necesario, tal que se optimice el uso de capital;
- activos con potencial de crecimiento a través del desarrollo de activos o servicios complementarios, como pueden ser ampliaciones en un parque eólico, infraestructura auxiliar en carreteras, entre otros;
- Sociedades Elegibles en las que exista oportunidad de mejora mediante la sustitución o mejora del equipo y prácticas administrativas;
- activos que pudieran compartir atributos tales que permitan obtener múltiples eficiencias las cuales se traduzcan en sinergias;
- activos que, además de cumplir con alguno(s) de los puntos anteriores, representen una oportunidad única de negocio, ya sea por su valuación, contexto económico, o potencial de generación para el Fideicomiso; y
- preferencia por proyectos sustentables, que contribuyan a mejorar las condiciones ambientales, fomenten el desarrollo social o mejoren la calidad de vida.

Estrategia Diferenciada



• Énfasis en activos con títulos de concesión o contratos favorables y de verdadero largo plazo, y mayor certidumbre al inversionista para reestablecer equilibrios financieros

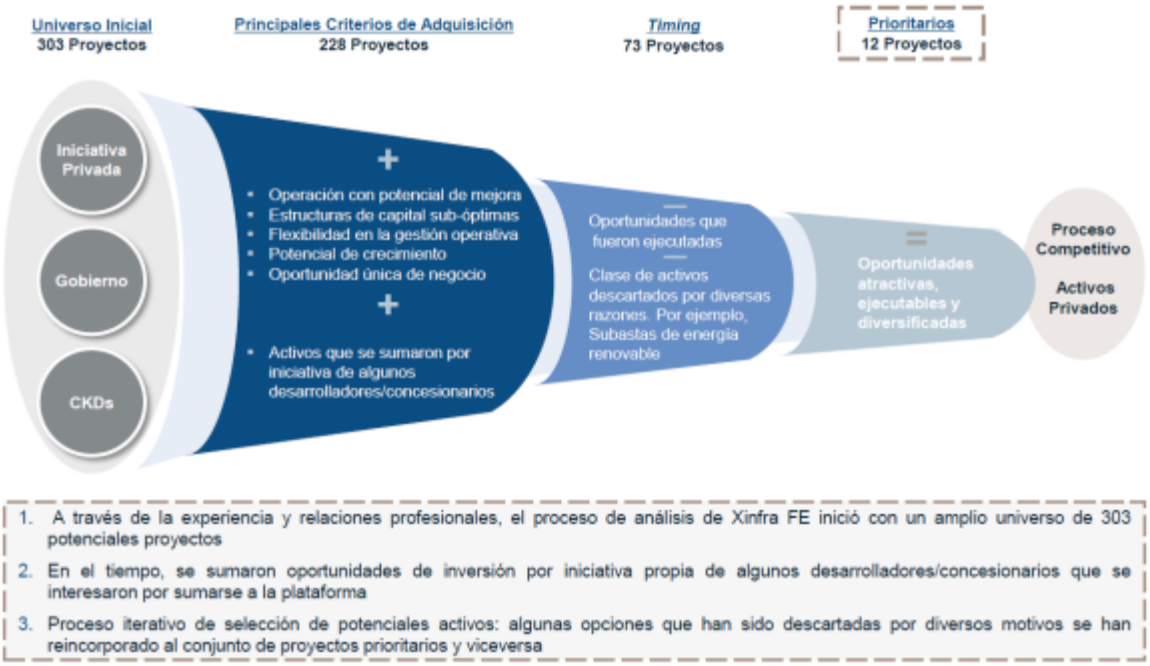
• Posibilidad de optimizar estructura financiera en el marco de la FIBRA E

• Búsqueda de socios operadores con buen historial de operación, visión amigable con el medio ambiente y programas de responsabilidad social empresarial

Proceso de adquisición

El Administrador Interno, a través del Equipo de Administración, es el responsable de llevar a cabo el proceso de identificación y análisis de todas las potenciales inversiones del Fideicomiso.

Proceso de filtración y selección en el universo de proyectos



1. A través de la experiencia y relaciones profesionales, el proceso de análisis de Xinfra FE inició con un amplio universo de 303 potenciales proyectos
2. En el tiempo, se sumaron oportunidades de inversión por iniciativa propia de algunos desarrolladores/concesionarios que se interesaron por sumarse a la plataforma
3. Proceso iterativo de selección de potenciales activos: algunas opciones que han sido descartadas por diversos motivos se han reincorporado al conjunto de proyectos prioritarios y viceversa

Adicionalmente, hemos definido un proceso para identificar, evaluar, estructurar, proponer y concretar oportunidades de inversión en Sociedades Elegibles.

1. **Identificación y selección de activos**. El Equipo de Administración identificará las oportunidades de inversión con mayor potencial de generar valor para los inversionistas y la alineación con las características que buscan los criterios de adquisición descritos con anterioridad. La selección de activos se realizará ponderando la experiencia del Equipo de Administración, certidumbre jurídica y contexto social o político. El Equipo de Administración decidirá, con base en las características del proyecto si se debe dedicar recursos humanos y económicos para analizar potenciales adquisiciones con base en:

    - Nombre de la empresa/activo.
    - Accionistas principales o grupo de control.
    - Descripción y sub-industria de la empresa/activo (ubicación, capacidad operativa, constructor, operador/administrador, análisis de la fuente de ingresos, concesión, contrato de prestación

de servicios o de venta de energía, permisos, etc., fecha de inicio de construcción, fecha de entrada en operación comercial, vigencia del plazo de la fuente de ingresos).

- Estructura de fondeo del proyecto (deuda: plazo, tasa, cobertura, etc.; capital, razón de apalancamiento, etc.).
- Descripción de la situación actual del proyecto (análisis de riesgos, análisis de la estructura legal y fiscal del proyecto, etc.).

Dentro de las actividades a realizar durante esta etapa del proceso, se encuentran las siguientes:

- En caso de ser necesario, suscribir un acuerdo de confidencialidad con las distintas partes involucradas para poder recibir y analizar la información de la potencial inversión.
- Análisis preliminar del marco regulatorio, de la estructura de capital, del modelo de negocio, del equipo gerencial, de los aspectos técnicos del proyecto, de la experiencia y robustez del desarrollador, constructor u operador del activo, así como de cualquier socio estratégico vinculado con el proyecto de inversión.
- Análisis financiero del proyecto, evaluación de la estructura de capital, proyecciones de flujos, rentabilidad observada y estimada. El modelo financiero deberá considerar, entre otros aspectos, sensibilidades a los supuestos utilizados, distintos escenarios de ingresos y costos, implicaciones fiscales durante la vida de la inversión, inyecciones de capital de trabajo, expectativas de variables macroeconómicas, etc.
- Identificar fortalezas, debilidades, oportunidades de crecimiento y factores de riesgo asociados a los proyectos de inversión, así como la capacidad de mitigación.
- Análisis de posibles conflictos de interés u operaciones con partes relacionadas.

2. ***Due Diligence***. Una vez concluido el análisis interno previamente descrito, y únicamente para los casos en que el Equipo de Administración concluya que los activos representan una oportunidad de inversión viable, se dará inicio a un proceso de auditoría (*due diligence*) de la oportunidad de inversión en cuestión. Llegado a este punto del análisis, se buscará contar con un periodo de exclusividad con los administradores/accionistas titulares de los activos a fin de contar con mayores posibilidades de concluir el proceso de inversión.

   El objetivo del Equipo de Administración en esta etapa del proceso será analizar a profundidad todos los aspectos relevantes antes de presentar su recomendación formal al Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable. En caso de que el Equipo de Administración lo considere necesario, podrá contratar asesores externos en materia fiscal, legal, contable, técnica o cualquier otro aspecto técnico que requiera asesoría especializada.

   Algunas de las actividades relacionadas con la etapa de *due diligence* son las siguientes:

   - Auditoría financiera, fiscal y contable. Revisión de estados financieros auditados e internos y proyecciones financieras, identificación de posibles contingencias fiscales, laborales, etc.
   - *Due diligence* técnico. Se revisarán detalladamente estudios de factibilidad, aspectos técnicos de la operación, impacto ambiental y sus posibles mitigantes, así como cualquier análisis

específico y necesario para cada proyecto según se considere por parte del Equipo de Administración.

- Auditoría legal, incluyendo permisos y licencias de operación, contratos, gobierno corporativo, pólizas, etc.
- Revisión y fortalecimiento de los análisis financieros elaborados internamente como parte de la selección de activos incorporando supuestos y análisis de sensibilidad, selección de caso base y escenarios adversos y de potencial.
- Elaboración de reportes de auditoría técnica detallados con los resultados obtenidos.

  Con base en la información analizada y a partir de los resultados obtenidos del *due diligence*, el Equipo de Administración procederá a elaborar un reporte detallado de auditoría para, en su caso, proceder con la inversión analizada. El reporte podrá incluir la información siguiente:

  - Hallazgos financieros, técnicos y legales identificados.
  - Revelación de riesgos potenciales asociados con el activo.
  - Conclusiones sobre recomendación de inversión y propuesta de valor.

3. **Estructuración***.* Una vez que se hayan obtenido los resultados de los análisis internos y de las auditorías realizadas, y generados los reportes de auditoría, el Equipo de Administración analizará y negociará los términos de la adquisición, así como las condiciones post-cierre, definirá la estructura óptima para concretar la adquisición (deuda vs. capital), propondrá la estructura de financiamiento para la adquisición y analizará el esquema fiscal que maximice el retorno de la inversión. En todo caso, el objetivo último del Equipo de Administración será lograr los mejores resultados posibles en la evaluación buscando acelerar el proceso y minimizar los gastos.

4. **Aprobación y ejecución**. Salvo en por el caso de la adquisición de las Acciones Iniciales en términos de las Operaciones de Formación, en caso de que alguna operación tenga un valor igual o superior al 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, la misma deberá ser aprobada por nuestro Comité Técnico. Aquellas adquisiciones que representen un valor igual o superior al 20% de dichos activos consolidados deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores.

   Una vez que el órgano competente autorice llevar a cabo una inversión de acuerdo con las reglas establecidas en el Contrato de Fideicomiso, se instruirá al Administrador Interno respecto de los principales términos y condiciones que se deberán negociar en la transacción, los cuales fueron acordados en la etapa de estructuración. Entre otras cosas, en esta etapa el Equipo de Administración llevará a cabo las tareas siguientes:

   - Suscripción de los contratos vinculados con la inversión (derechos de suscripción, derechos de preferencia, derechos de minorías, preferentemente clausulado de control, obligaciones de las partes, entre otros).

- Suscripción de contratos comerciales, operativos y financieros (incluyendo contratos de crédito) claves para el funcionamiento del proyecto y que optimicen su rentabilidad (contratos de operación y mantenimiento, contratos de cobertura, contratos de garantías, entre otros.).

El Equipo de Administración será responsable de cerrar la transacción siempre y cuando la negociación haya llegado a buen término y haya sido aprobada por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, en su caso, e instruirá al Fiduciario llevar a cabo el desembolso de los fondos considerando en todo momento las implicaciones legales, fiscales, ambientales, sociales y de gobierno corporativo para evitar riesgos o costos innecesarios.

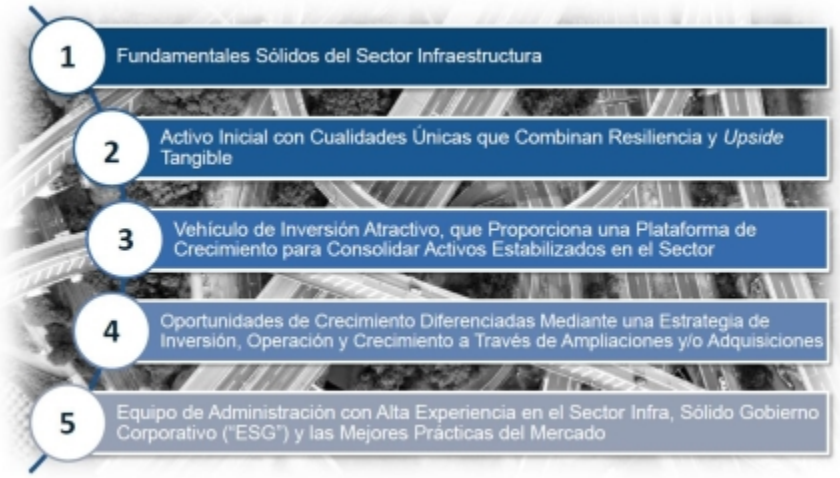
5. **Seguimiento**. Una vez aprobada y ejecutada la adquisición correspondiente, el Equipo de Administración procederá al monitoreo, supervisión y seguimiento estratégico, gerencial, operativo y financiero de cada una de las inversiones que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

Es importante resaltar que estos lineamientos no pretenden ser rígidos, limitativos o exhaustivos, ya que el análisis de los activos requiere flexibilidad y cada oportunidad de inversión puede tener características o tiempos que requieran que el Equipo de Administración adapte su proceso de acuerdo con ellos.

Tesis de Inversión: Enfoque puro en el sector de infraestructura en México

Los activos de infraestructura, incluyendo carreteras, vías ferroviarias, aeropuertos, puertos, energía, telecomunicaciones, agua y redes de desecho de aguas, prestan servicios esenciales de los que depende el crecimiento y el desarrollo de una sociedad moderna. La infraestructura genera desarrollo económico dado que garantiza la generación de bienes y servicios. Asimismo, promueve el bienestar social, el desarrollo sostenible y la creación de fuentes de empleo. Por ello, genera un alto valor agregado que contribuye al desarrollo sostenible de la economía.

Tesis de Inversión



Diversos activos de infraestructura constituyen proyectos prestadores de servicios con altas barreras de entrada, ya que conllevan costos fijos altos, requerimientos de inversión de capital elevados y costos variables bajos; también, en ocasiones, cuentan con contratos de exclusividad o con concesiones basadas en un marco económico y legal que está diseñado para estimular la inversión a largo plazo a

cambio de cierto nivel de certidumbre en la operación e inversión de dichos proyectos. Los patrones de uso de los activos de infraestructura son similares a los de otros gastos no discrecionales ya que guardan una correlación entre baja y moderada con las clases tradicionales de activos o los amplios ciclos económicos dada la escasa volatilidad de sus niveles de uso, su insensibilidad a las condiciones económicas y su protección contra la inflación, lo cual se traduce en atractivos beneficios de diversificación.

Vehículo óptimo e innovador para el inversionista

La naturaleza de largo plazo del sector de infraestructura, así como su periodicidad derivada de diferentes niveles de apalancamiento durante su ciclo de vida, representa un atractivo para aquellos inversionistas con un horizonte largo de inversión. Esta característica inherente al sector se fortalece con el comportamiento contra cíclico que se genera en las economías por la inversión en infraestructura, con lo cual se complementa significativamente su valor. En el caso de fondos de pensiones y de las aseguradoras les permite a los primeros invertirse con una alta duración, y a los segundos hacer un calce entre sus activos y pasivos, adicionalmente dada la expectativa de vida y de jubilación de los trabajadores y beneficiarios, el tener acceso a un instrumento que distribuya efectivo a través de un vehículo transparente como lo es el de una Fibra E, y al mismo tiempo provea de apreciación del capital mediante el crecimiento mismo del vehículo, nuestro Fideicomiso resulta en una opción de inversión sumamente atractiva.

Entre los atributos que caracterizan a nuestro Fideicomiso destaca la transparencia fiscal del vehículo, permitiendo distribuir flujos de efectivo antes de pago de impuestos a los Tenedores, maximizando su rentabilidad en la medida que el régimen de cada inversionista lo permita, lo cual representa para los tenedores exentos de tributación fiscal en un beneficio económico sustancial para activos estabilizados, de largo plazo y con un desempeño probado.

De igual forma, un vehículo como nuestro Fideicomiso, cuya estrategia única de consolidar proyectos de infraestructura de largo plazo (concesiones o contratos de más de 15 años), brinda la oportunidad de acceso a un vehículo cuya duración (*duration*) se vuelve relevante y se vuelve un creador de valor a medida que los retornos se capitalizan en el tiempo y se identifican oportunidades para generar eficiencias operativas y financieras (*upside*) que son poco probables o más reducidas en contratos cuya vida remanente es más corta. El VPN de una inversión de largo plazo es mayor.

Lo anterior considerando una estructura 100% internalizada que permite a los inversionistas beneficiarse de una estrategia de consolidación de activos bajo las mejores prácticas de mercado y con un grupo de administración cuyo objetivo y mandato principal es ejecutar la estrategia del vehículo en beneficio de sus tenedores.

Creemos que la estructura del Fideicomiso y sus características fiscales limitan el riesgo de los inversionistas y lo convierten en una contraparte atractiva para potenciales vendedores de activos en el sector de infraestructura. Adicionalmente, creemos que la estructura de Fideicomiso presenta atributos favorables cuando se compara con otros vehículos de inversión en infraestructura (*i.e.*, CKDs, CERPIs, otras Fibras E, entre otros) Entre sus principales atributos se encuentran:

(a) **Opción para accionistas de entidades privadas para convertirse en inversionistas de un vehículo listado**. Como un fideicomiso emisor de CBFEs, podemos ofrecer a una entidad privada y a sus socios o accionistas la posibilidad de ser parte de un vehículo listado en un mercado de valores. En este ejemplo, los propietarios de los activos objetivo podrían intercambiar acciones o

partes sociales (o derechos fideicomisarios sobre las mismas) de sus empresas por CBFEs o por una combinación de efectivo y CBFEs, lo que nos permitirá adaptar la contraprestación a las necesidades específicas de los vendedores.

(b) **Vehículo independiente para asignar valor a una desinversión**. El Fideicomiso representa una opción independiente para asignar valor a activos que actualmente son propiedad de fondos de inversión privados, a través de análisis basados en metodologías de valuación fundamentadas e implementadas por nuestro Equipo de Administración. En nuestra opinión, otros vehículos creados por los administradores de fondos de inversiones con la intención de adquirir activos previamente administrados por ellos mismos podrían representar un conflicto de interés e incentivos para valuar injustificadamente el valor de los activos.

(c) **Beneficios económicos para los tenedores de los CBFEs**.

- **Riesgo de ejecución limitado al acordar costos transaccionales pre-fondeados y transparentes**. Los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso son pagados con los recursos de la Oferta y la Coinversión del Promotor.

- **Alineación de incentivos con el Promotor**. Además de su exposición mediante la adquisición de CBFEs al momento de llevar a cabo la Oferta, el Promotor (i) podrá recibir un incentivo por desempeño, pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A en una proporción de 80%/20%, el cual estará relacionado al desempeño del Fideicomiso y sujeto a los términos y condiciones del mismo, y (ii) se obligará a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación.

  El Tenedor de los CBFEs Serie B no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualquier CBFEs Serie A que en su caso suscriba y pague como incentivo pagadero, conforme a la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dicho CBFE Serie A fue suscrito y pagado; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá en todo momento y de tiempo en tiempo realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones.

- **Mayores retornos derivados de un régimen fiscal favorable**. El régimen fiscal de Fibra-E permite optimizar los retornos obtenidos por la inversión en Concesionaria Bicentenario y en otras Sociedades Elegibles que, en su caso, sean adquiridas, a través de la transparencia fiscal de dichas entidades, la no retención de ISR en ciertos casos, la posibilidad de entregar CBFEs a cambio de la enajenación o aportación de activos, el posible uso de reducciones de capital para mitigar el pago de ISR, entre otros. Cabe mencionar que las sociedades de inversiones especializadas de fondos para el retiro son completamente exentas de ISR al invertir en este tipo de vehículos, pues las Sociedades Elegibles no serían contribuyentes de ISR, y, adicionalmente, cualquier distribución con cargo a la CUCA no estará sujeta al pago de impuestos para ningún inversionista.

- **Estructura económica eficiente desde el inicio.** La estructura de compensación del Promotor, junto con el régimen fiscal de una Fibra-E, tiene el objetivo de aumentar el rendimiento para los inversionistas, al compararse con los CKDs que tradicionalmente tienen comisiones por administración de activos, *carry* y *catch up*. El rendimiento “compartido” alinea

los intereses para asegurar la permanencia del Promotor e incentiva la maximización de los rendimientos del vehículo a través de la entrega de Certificados y no de comisiones en efectivo como es tradicionalmente usado en las estructuras de CKD.

(d) **Vehículo de capital permanente sin horizonte de inversión predefinido que no induce a una venta "apresurada"**. La inversión de los Tendedores en el fideicomiso tiene una vigencia indefinida, ya que se trata de un vehículo de inversión permanente a diferencia de un CKD o un fondo de inversión con vigencia predefinida. Por lo tanto, el Fideicomiso representa una inversión de largo plazo con el objetivo de creación de valor continua y con alternativas de salida en cualquier momento para los inversionistas a través de la venta de CBFEs en el mercado secundario.

(e) **Características fiscales que permiten mayores distribuciones a los inversionistas**. La estructura de Fibra-E permite aumentar la eficiencia de activos con flujos de efectivo estables y predecibles, bajo un régimen fiscal que transparenta los niveles impositivos y permite mayores distribuciones para sus inversionistas.

Sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos en materia fiscal:

- **Transparencia fiscal**. El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles en las que invierta serán transparentes para efectos fiscales. Es decir, ni el Fideicomiso ni las Sociedades Elegibles serán contribuyentes del impuesto sobre la renta.
- **Pagos provisionales y retenciones de ISR.** Las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- **Distribución del 95% del resultado fiscal.** El Fiduciario deberá distribuir entre los tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso.
- **Ganancias de capital exentas.** La ganancia de capital proveniente de la enajenación de CBFEs en el mercado secundario será considerada un ingreso exento para personas físicas residentes en México, residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país y sociedades de inversiones especializadas de fondos para el retiro.
- **Diferimiento de ganancia al enajenar acciones de Sociedades Elegibles a la Fibra-E si se reciben CBFEs**. Los vendedores de las acciones, partes sociales o derechos fideicomisarios sobre las mismas de las Sociedades Elegibles que en su caso adquiramos podrán diferir el reconocimiento de la ganancia derivada de dicha venta a cambio de CBFEs. Este diferimiento será gradualmente reconocido a una tasa anual de 15%, con actualización por inflación.
- **Disminución del Gasto Diferido**. La adquisición de Sociedades Elegibles pudiera generar un gasto diferido que reduzca la base gravable del flujo de las Distribuciones, reduciendo el impuesto sobre la renta por pagar para aquellos inversionistas que no estén exentos de dicho impuesto.

Política de Sustentabilidad

Estamos conscientes del agotamiento de los recursos naturales y los efectos negativos de que la degradación del medio ambiente conlleva. Creemos que el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sustentable es indispensable para lograr la prosperidad. Dado el impacto positivo que tienen las inversiones sustentables en distintos ámbitos económico-sociales, planeamos dar prioridad a aquellas inversiones que cumplan con este criterio. Planeamos hacer de la sustentabilidad una pieza integral en la evaluación de los activos a ser adquiridos y el manejo del riesgo; descartando aquellos activos que presenten un alto riesgo relativo a la sustentabilidad, como productoras de carbón térmico; fortaleciendo nuestro compromiso con la sustentabilidad y la transparencia en nuestras actividades de inversión.

Para lograr lo anterior, nuestro Administrador Interno, en el ejercicio de sus atribuciones, deberá tomar en consideración la sustentabilidad como pieza integral en la evaluación de las inversiones a ser realizadas por el Fiduciario y el manejo de riesgos asociados a las mismas. Asimismo, tenemos la intención de:

- Analizar, categorizar y mitigar los riesgos ambientales y sociales asociados a las inversiones que realicemos, mediante la aplicación de las normas internacionales (por ejemplo, factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo o *Environmental, Social and Governance factors*, los Principios de Ecuador, los Principios de Inversión Responsable, el Protocolo de Sustentabilidad de la Asociación de Bancos de México);

- Establecer procedimientos específicos para la gestión del riesgo en los sectores sensibles especto de cuestiones ambientales y sociales –minería, infraestructura, petróleo y gas, entre otras;

- Incluir cláusulas en la documentación de la adquisición (M&A) o inversión, que requieran el cumplimiento de las leyes ambientales y sociales, regulaciones o permisos aplicables;

- Divulgar información para nuestros inversionistas sobre los avances en materia de sustentabilidad;

- Implementar programas de capacitación en riesgos sociales y ambientales para el personal de nuestro Administrador Interno; y

- Generar políticas de interacción con grupos de interés y promoción de prácticas sustentables, así como de mecanismos internos de difusión y promoción – como capacitación, cursos, manuales, entre otros – de las prácticas en materia de sustentabilidad.

Estrategia de inversión versátil que permite aprovechar el extenso universo de atractivas oportunidades de inversión

Creemos que el Fideicomiso representa una alternativa de salida para compañías públicas y privadas, nacionales y extranjeras, así como para fondos de inversión de capital privado, fondos soberanos, CKDs y en caso de aplicar en CERPIs que deseen monetizar toda o parte de su participación en el capital de sociedades dedicadas al sector de infraestructura y, en su caso, aprovechar ciertos atributos fiscales que el Gobierno Federal, con miras a incentivar la inversión en los sectores de energía e infraestructura, otorga a los fideicomisos y a las Sociedades Elegibles que participan bajo el régimen fiscal de Fibra E. Asimismo, consideramos que el Fideicomiso pudiera representar una alternativa para los gobiernos federal, estatales y municipales que busquen monetizar total o parcialmente los activos de infraestructura que administran para financiar nuevos proyectos. Finalmente, buscaremos convertirnos en una

alternativa de financiamiento para desarrolladores de proyectos de infraestructura que hayan iniciado proyectos con capital propio y quieran tener acceso a fuentes alternativas de recursos para completar o ampliar sus proyectos. Tradicionalmente, las opciones de financiamiento de las Sociedades Elegibles se han visto limitadas a bursatilizaciones, emisiones de capital, créditos bancarios o utilizar flujos de caja propia. En este sentido, una Fibra-E como el Fideicomiso representa una fuente adicional de capital, con un costo competitivo, ventajas fiscales y que logra capturar y generar valor para todos los participantes en este tipo de activos.

Actualmente existen 338 proyectos en operación contratados por el gobierno federal en diversos sectores (209 en transporte, 62 en electricidad, 39 en hidrocarburos, 20 en infraestructura social,6 en hídricos, 1 en telecomunicaciones y 1 en inmobiliario y turismo) y con amplia diversificación geográfica, que son potencialmente candidatos para llevar ser objeto de inversión por parte del Fideicomiso.[1]

Nuestra estrategia de inversión nos permite acceder a todo el universo de proyectos en operación elegibles para una Fibra E:

Iniciativa privada: (i) fondos de capital privado enfocados en infraestructura buscando oportunidades para reciclar capital, (ii) desarrolladores independientes buscando salida, (iii) empresas privadas explorando ventas de activos *non-core* (p.e. plantas generadoras para auto abasto).

Gobierno: (i) Entidades paraestatales buscando liquidez para financiar nuevos proyectos, y (ii) Gobiernos federal, estatales y municipales buscando monetizar activos para financiar nuevos proyectos.

Vehículos Estructurados: Activos desarrollados por CKDs y CERPIs de infraestructura que hayan alcanzado su periodo de desinversión.

Adicionalmente, actualmente existen 33 vehículos estructurados enfocados en infraestructura que administran alrededor de $318 mil millones (montos máximos autorizados). Por la naturaleza y los objetivos mismos de los vehículos estructurados, estimamos que, en los próximos 24 meses algunos de estos, específicamente CKDs, busquen desinvertir sus activos, sobre todo aquellos que llevan más de 10 años de operación. Dicho lo anterior, el Fideicomiso representa una opción natural como posible adquirente dado nuestro enfoque y conocimiento del sector, así como nuestra capacidad financiera una vez realizada la Oferta.[2]

En los últimos años empresas mexicanas y extranjeras han llevado a cabo inversiones significativas en activos de infraestructura que no forman parte de su negocio central. Por lo mismo, recientemente hemos identificado una tendencia de dichas empresas para llevar a cabo ventas totales o parciales de dichos activos para reenfocar esos recursos en sus negocios principales, expandirse a nuevas geografías o bien para distribuir rendimientos a sus accionistas. En estos casos, el Equipo de Administración analizará la conveniencia de llevar a cabo adquisiciones totales o bien formar una alianza estratégica con las empresas dueñas de los activos.

[1] Proyectos México Oportunidades de Inversión (https://www.proyectosmexico.gob.mx/).
[2] Proyectos México Oportunidades de Inversión (https://www.proyectosmexico.gob.mx/).

Deudores relevantes del fideicomiso:

El Fideicomiso no cuenta con créditos ni deudores relevantes.

Contratos y acuerdos relevantes:

Resumen del Contrato de Fideicomiso

Constitución del Fideicomiso; Nombramiento del Fiduciario

El Fideicomitente, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, transfirió la Aportación Inicial para la constitución del Fideicomiso, y el Fideicomitente nombró a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. El Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente la Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el Fideicomiso y conforme a los términos del mismo, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento al Fideicomitente que le determine el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento a las Cuentas del Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le es aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones, en el entendido, los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán estar plenamente identificados:

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios

en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;

(iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas;

(v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

(vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E-;

(vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por, el Fiduciario de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;

(viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario de tiempo en tiempo asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y

(ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible.

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso , (i) llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFEs Serie B, la inscripción de los CBFEs Iniciales en el RNV y su listado en una Bolsa, así como realizar la Oferta de los CBFEs Serie A y utilizar los recursos prevenientes de la misma de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (ii) adquirir y/o suscribir y pagar y ser el titular, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las Acciones Iniciales) y/o hacer aportaciones de capital a dichas Sociedades Elegibles; en el entendido, que el Fiduciario podrá hacer dichas inversiones mediante la adquisición de derechos fideicomisarios en o la constitución de fideicomisos, que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;; (iii) en su caso,

llevar a cabo Emisiones Adicionales, inscribir los CBFEs Adicionales en el RNV, listarlos en una Bolsa y colocarlos en los términos previstos en el presente; (iv) distribuir y administrar los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; (v) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; y (vi) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador Interno de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Interna) (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior y como parte de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de la Ley Aplicable.

En relación con lo anterior y como parte de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes, derechos, pasivos u obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) abrir, operar, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFEs Serie B, registrar los CBFEs en el RNV, llevar a cabo la Oferta de los CBFEs Serie A (incluyendo la celebración de un contrato de colocación) y llevar a cabo Emisiones Adicionales, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFEs en la Bolsa;

(v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los CBFEs en el RNV y el listado de los CBFEs en la Bolsa;

(vi) otorgar poderes a favor de las Personas que le instruya el Administrador Interno para que lleven a cabo la inscripción en el RFC del Fideicomiso, denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso XINFRA", como si fuera un fideicomiso de los previstos en el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el primer párrafo de la fracción I del artículo 74 del Reglamento de la LIVA;

(vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título que represente una serie de CBFEs;

(viii) utilizar los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales en Usos Autorizados, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno;

(ix) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la compra y/o suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas sociedades y/o Sociedades Elegibles, así como, según sea el caso, para que el Fideicomiso, como adquirente, se subrogue en las obligaciones del enajenante correspondiente respecto de (A) una Sociedad Elegible (incluyendo en relación con las Acciones Iniciales), (B) los contratos, financiamientos, garantías o títulos de concesión respectivos de, o en relación con, dicha Sociedad Elegible, (C) las Autoridades Gubernamentales que hayan otorgado o celebrado los contratos o títulos de concesión respectivos de dicha Sociedad Elegible y/o (D) los acreedores de dicha Sociedad Elegible o sus enajenantes, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno;

(x) llevar a cabo recompras y operaciones de colocación de CBFEs previamente adquiridos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como llevar a cabo y celebrar los documentos y convenios que fueren necesarios para dichos efectos (incluyendo, la celebración de un contrato de intermediación bursátil);

(xi) adquirir, ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las del Administrador Interno y las de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.); en el entendido, que el Fiduciario podrá adquirir derechos fideicomisarios y/o constituir fideicomisos cuyo patrimonio contenga dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, así como ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno; en el entendido, además, que, tratándose de las Acciones del Administrador Interno y los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, las instrucciones respectivas las dará el Comité Técnico;

(xii) que el Fiduciario otorgue los poderes especiales irrevocables a favor de las personas físicas o morales que le instruya por escrito el Administrador Interno, con facultades para actos de administración y de dominio, así como para el ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.) los cuales podrán ser otorgados con motivo de una garantía respecto de la adquisición de las acciones o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.) y que servirán para que los recursos que correspondan a este Fiduciario derivado del decreto de dividendos, reembolsos de capital o de cualquier tipo de distribución de las acciones o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.) sirvan única y exclusivamente como fuente de pago respecto de las obligaciones incumplidas derivadas de la adquisición de las acciones o partes sociales de las sociedades y/o

Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.), lo anterior previa instrucción y aprobación por parte únicamente del Administrador Interno, quien deberá de precisar la vigencia, términos, condiciones, facultades y limitantes del poder, lo anterior en términos sustancialmente iguales al Anexo "I" del Contrato de Fideicomiso.

(xiii) ejercer, directa o indirectamente, incluyendo conforme a los poderes otorgados de conformidad con la Sección 4.6(l) del Contrato de Fideicomiso, todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.), así como cobrar y recibir oportunamente de dichas sociedades y/o Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de dichas sociedades y/o Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiv) llevar a cabo la venta y liquidación de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para cubrir los pasivos que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso y finalmente dar por terminado el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xv) celebrar el Contrato de Administración Interna con el Administrador Interno, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato; así como, en su caso, remover al Administrador Interno y celebrar un contrato de administración interna sustituto con un administrador interno sustituto, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración Interna;

(xvi) cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV y la Circular Única, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar y remover al Auditor Externo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario, respectivamente;

(xviii) realizar Distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán, tratándose de Distribuciones a los Tenedores, notificarse por el Fiduciario a través del SEDI con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar, únicamente con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde estos alcancen, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador Interno, así como utilizar los

recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración Interna;

(xx) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno o por conducto del Administrador Interno, como su apoderado, y con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para que lo auxilien en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xxi) contratar con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dichos activos, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores;

(xxii) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador Interno;

(xxiii) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras, competencia económica o de carácter fiscal;

(xxiv) actuando por conducto de las Personas a quienes haya otorgado poderes en cumplimiento de las instrucciones del Administrador Interno, en términos del Contrato de Fideicomiso, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 18-A, 19, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxv) de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y solo en la medida en que lo permitan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xxvii) de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador Interno, contratar, con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso;

(xxviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o de las personas físicas designadas por el Administrador Interno, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con

facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las entidades federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxix) en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya previamente y por escrito el Administrador Interno o, según sea el caso, el Representante Común;

(xxx) previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(xxxi) contratar, directamente (previas instrucciones por escrito del Administrador Interno) o actuando por conducto del Administrador Interno, como su apoderado, o de las Personas a quienes haya otorgado poderes en cumplimiento de las instrucciones del Administrador Interno, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxii) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador Interno, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones, lo anterior únicamente con la información que le sea proporcionada para tal efecto;

(xxxiii) en general, llevar a cabo cualquier otro acto, hecho o acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador Interno, el Comité Técnico, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(xxxiv) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente, conforme a los términos y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y

(xxxv) una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFEs, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Primera Emisión

(a) *CBFEs Iniciales.* De conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, el Fiduciario llevará a cabo una emisión (la “Primera Emisión”) de aquel número de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, correspondientes a la serie “A” (los “CBFEs Serie A”)

que determine el Administrador Interno, los cuales darán a sus Tenedores todos los derechos que los Documentos de la Emisión prevén para los Tenedores de dichos CBFEs Serie A; en el entendido, que, según lo determine el Administrador Interno, dicha instrucción podrá incluir, entre otras, órdenes para que el Fiduciario adquiera y/o suscriba y pague Acciones Iniciales, lleve a cabo pagos con los recursos derivados de la emisión y colocación de los CBFEs Iniciales y transfiera CBFEs Iniciales, incluyendo libres de pago, como parte de las operaciones relacionadas con la Primera Emisión, la Oferta y las operaciones de formación del Fideicomiso; en el entendido, además, que las instrucciones del Administrador Interno descritas en el presente párrafo deberán indicar, al menos, el número de CBFEs a ser emitidos (especificando cuales serán objeto de la Oferta), el monto de las Emisiones correspondientes, el precio o el mecanismo de determinación del precio por CBFE y las claves de pizarra correspondientes.

(b) *CBFEs Serie B*. En o inmediatamente después de la Primera Emisión, el Fiduciario emitirá en favor del Promotor, 100 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura subordinado con plenos derechos de voto, correspondientes a la serie "B" (los "CBFEs Serie B" y, conjuntamente con los CBFEs Serie A correspondientes a la Primera Emisión, los "CBFEs Iniciales"), los cuales darán a su Tenedor todos los derechos que los Documentos de la Emisión prevén para los Tenedores de dichos CBFEs Serie B; en el entendido, que los CBFEs Serie B no formarán parte de la Primera Emisión.

(c) *Título, Registro y Listado*. Los CBFEs de cada serie estarán documentados en un Título que ampare todos los CBFEs de dicha serie, el cual será depositado en Indeval, cumplirá con todos los requisitos aplicables de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable, y estará registrado en el RNV y listado en la Bolsa. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno o por conducto del Administrador Interno, llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para inscribir los CBFEs en el RNV y listarlos en la Bolsa, y depositar el Título correspondiente en Indeval.

(d) *Destino de los CBFEs.* Previa instrucción por escrito del Administrador Interno, el Fiduciario utilizará los CBFEs Iniciales conforme a lo siguiente:

(i) *Oferta Pública.* Aquel número de CBFEs Serie A que decida el Administrador Interno serán ofrecidos en una oferta pública en México (la "Oferta"). A efecto de llevar a cabo la Oferta, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, opiniones favorables, inscripciones y registros necesarios, así como celebrar un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores que instruya el Administrador Interno. En términos del artículo 20 de la Circular Única, el Fiduciario deberá presentar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI, la información que reciba de la casa de bolsa que funja como intermediario colocador en relación con la Oferta, en términos del formato previsto en el Anexo M de la Circular Única, con respecto al grado de diversificación de tenencia de los CBFEs Serie A y el número de adquirentes.

(ii) *Incentivo de Desempeño*. Los CBFEs Serie A que no hayan sido colocados en la Oferta se considerará que los mantiene el Fiduciario en tesorería para, y hasta que, en su caso, sean suscritos y pagados por el Tenedor de los CBFEs Serie B, de conformidad con lo previsto

en la Sección 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que mientras no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes; en el entendido, además, que no existe un plazo máximo dentro del cual el Fiduciario podrá mantener dichos CBFEs en tesorería;

(iii) *Otros Usos*. Los CBFEs Serie A que no hayan sido utilizados conforme a los sub-incisos (i) y (ii) anteriores, podrán utilizarse conforme lo autorice, en cualquier momento, la Asamblea de Tenedores a recomendación del Administrador Interno; y

(iv) *Destino de los CBFEs Serie B*. Los CBFEs Serie B serán emitidos por el Fiduciario en favor del Promotor y, a pesar de que no serán objeto de la Oferta, estarán inscritos en el RNV y listados en la Bolsa, por lo que el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, opiniones favorables, inscripciones y registros necesarios.

(e) *Uso de los Recursos de la Primera Emisión*. Los recursos recibidos por el Fiduciario con motivo de la Primera Emisión y de la emisión de los CBFEs Serie B serán depositados en la Cuenta General y utilizados, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia para el Representante Común, o por conducto del Administrador Interno, para cualquiera de los Usos Autorizados o para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones o cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

Emisiones Adicionales

(a) *CBFEs Adicionales*. Con posterioridad a la Primera Emisión, el Fiduciario podrá en cualquier momento y de tiempo en tiempo emitir Certificados adicionales, incluso mediante reaperturas y nuevas series (los "CBFEs Adicionales"), para ser ofrecidos o colocados de forma pública o sin que medie oferta pública (incluyendo, en términos de las Secciones 3.2(c) y 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso), dentro y/o fuera de México (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores y previa instrucción escrita del Administrador Interno; en el entendido, que todos los CBFEs Adicionales que sean emitidos deberán inscribirse en el RNV y listarse en Bolsa.

(b) *Autorización de la Asamblea*. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de las Emisiones Adicionales, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos, y el monto o número de CBFEs Adicionales a ser emitidos. Los CBFEs emitidos por el Fiduciario en la Primera Emisión o en cualquier Emisión Adicional que pertenezcan a una misma serie estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFEs de la misma serie se realizarán a pro rata y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFEs en el RNV y la Bolsa, de conformidad con lo previsto en la Circular Única y la Ley Aplicable; en el entendido, que en caso de que por virtud de una Emisión Adicional se emita una serie de CBFEs distinta a las series de los CBFEs Iniciales, se deberán realizar las modificaciones al Contrato de Fideicomiso que, en su caso, resulten

aplicables a efecto de establecer los diferentes derechos y obligaciones que correspondan a los Tenedores de CBFEs de cada una de las series que se encuentren en circulación, incluyendo sin limitación, a la Cláusula IV con el fin de prever un tratamiento diferenciado respecto de los órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso, y la Cláusula IX con el fin de incluir dicha nueva serie de CBFEs dentro del proceso de distribución del Monto Distribuible a dichos CBFEs Adicionales; en el entendido, además, que dicha modificación se llevará a cabo de conformidad con cualesquier disposiciones establecidas por la Ley Aplicable y en el Contrato de Fideicomiso.

(c) *Derecho de Preferencia Opcional*. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional y colocar los CBFEs Adicionales correspondientes fuera (i) de una oferta pública y/o (ii) del mecanismo de incentivos descrito en la Sección 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso; entonces, el Administrador Interno podrá, a su discreción, proponer a la Asamblea de Tenedores que, a su vez, apruebe que los Tenedores gocen de un derecho de preferencia para suscribir los CBFEs que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional en proporción al número de CBFEs de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional. El derecho de preferencia a que hace referencia el presente inciso deberá ser ejercido por los Tenedores dentro del plazo propuesto por el Administrador Interno que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, mediante la entrega de una notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador Interno (con copia para el Representante Común); en el entendido, que (i) el Tenedor respectivo podrá pagar los CBFEs Adicionales correspondientes en una fecha posterior a su emisión según lo acuerde la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador Interno, y (ii) los CBFEs Adicionales que el Tenedor de los CBFEs Serie B tenga derecho de suscribir y pagar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los CBFEs Adicionales que en su caso se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso (en el apartado "*Alineación de Intereses del Promotor y los Tenedores*" descrito a continuación) en ningún caso estarán sujetos a derechos de preferencia. En todo caso, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, dar los avisos correspondientes del ejercicio de derecho de preferencia a que se refiere el presente inciso (c) a la Bolsa, a la CNBV e Indeval (incluyendo la publicación del aviso de derecho de preferencia correspondiente), y los Tenedores deberán entregar dicha notificación al Fiduciario en la fecha en que se ejerza dicho derecho, según la misma la determine la Asamblea de Tenedores y se señale en el aviso de derecho de preferencia opcional correspondiente que publique el Fiduciario para tal efecto conforme a lo señalado anteriormente en el presente inciso (c).

(d) *Títulos*. Los términos y condiciones de cada serie de CBFEs de una Emisión Adicional se establecerán en el Título respectivo, el cual será depositado en Indeval; en el entendido, que los CBFEs de una misma serie contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a los Tenedores de la misma serie los mismos derechos. Para cualquier Emisión Adicional de CBFEs de una serie existente, el Título anterior de dicha serie será canjeado por un nuevo Título que represente todos los CBFEs de dicha serie (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; lo anterior, sin perjuicio de cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Emisión en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones corporativas y de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, según resulte necesario, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(e) *Uso de los Recursos de las Emisiones Adicionales*. Salvo que la Asamblea de Tenedores haya aprobado un uso distinto, los recursos recibidos por el Fiduciario con motivo de cualquier Emisión Adicional serán depositados en la Cuenta General y utilizados, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia para el Representante Común, para cualquiera de los Usos Autorizados o para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones o cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

Autorización de los Tenedores

Los Tenedores, por el mero hecho de adquirir CBFEs (a) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Sección 14.6 del Contrato de Fideicomiso y de los Títulos correspondientes; y (b) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador Interno, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales mantienen sus respectivos CBFEs, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador Interno, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador Interno para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de CBFEs autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

Recompra de CBFEs Serie A

(a) *Requisitos para la Recompra*. El Fideicomiso podrá, previa instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de CBFEs Serie A de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y deberá cumplir con lo previsto en las reglas 3.21.2.8. y 3.21.2.3. de la RMF y estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general que resulte aplicables:

(i) la recompra deberá llevarse a cabo en alguna bolsa de valores mexicana, cumpliendo con los siguientes requisitos:

(1) Sobre los CBFEs Serie A sin ninguna distinción respecto de los titulares de dichos CBFEs que reste generalidad a la operación;

(2) A través de una orden de mercado; en el entendido, que en caso de que no existan posturas, el Administrador Interno deberá de instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en Bolsa, salvo que, a solicitud justificada del Fiduciario (por instrucciones del Administrador Interno), proceda la operación mediante subasta, en la que en todo caso deberán de considerarse los precios de las otras series de los CBFEs;

(3) En el supuesto que se desee adquirir más del 1% de los CBFEs Serie A, en una misma sesión bursátil, el Fiduciario deberá informarlo a través del SEDI, con cuando menos 10 minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes. El

comunicado al que se hace referencia deberá contener como mínimo, información relativa a los CBFEs Serie A, el porcentaje de los CBFEs Serie A emitidos y el precio;

(4) Mediante oferta pública de adquisición cuando la cantidad de CBFEs Serie A a ser adquiridos en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 Días Hábiles, sea igual o superior al 3% de los CBFEs Serie A en circulación, salvo que el Administrador Interno lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen;

(5) Deberá ser ordenada por conducto de la persona designada por el Administrador Interno como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFEs Serie A propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFEs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador Interno, ajustándose a lo establecido en el artículo 60 de la Circular Única;

(6) A través de una misma casa de bolsa, cuando se lleve en una misma fecha; y

(7) Deberá de abstenerse, en todo momento, de instruir órdenes durante los primeros y últimos 30 minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión, salvo que el Administrador Interno lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen. Adicionalmente, se deberán tomar las medidas necesarias a efecto de que los intermediarios financieros a los que les giren instrucciones no lleven a cabo operaciones en los horarios a los que se hace referencia en este numeral (7) y en el numeral (3) del presente inciso (i) Las órdenes tendrán vigencia diaria.

(ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de CBFEs Serie A deberá realizarse a precios de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV;

(iii) el precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fiduciario con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fiduciario no hubiere distribuido conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(iv) el Administrador Interno someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fiduciario podrá destinar a la recompra de CBFEs Serie A, cuyo único límite será aquel que permita dar cumplimiento a lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(v) la suma de (1) el monto de CBFEs Serie A recomprados por el Fiduciario y (2) el monto de las Inversiones Permitidas no podrá exceder de los límites y/o las métricas establecidas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo;

(vi) previo a llevar a cabo cualquier recompra de CBFEs Serie A, el Fiduciario deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago (1) derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso e inscritos en el RNV y (2) de Distribuciones que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso debiesen haber sido pagadas;

(vii) Una vez que se lleve a cabo la operación de que se trate, el Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador Interno, deberá de dar un aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que se lleve la operación de adquisición de CBFEs Serie A, la cual deberá ser notificada a través del SEDI, debiendo precisar, cuando menos (1) la fecha y número consecutivo de la operación, (2) tipo de operación, (3) número de CBFEs Serie A adquiridos, y en su caso la serie, (4) precio unitario e importe de la operación, (5) intermediario a través del cual se llevó a cabo la operación, y (6) el remanente de los recursos que, mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición;

(viii) El Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo operaciones de recompra o venta:

(1) Desde el momento en que tenga conocimiento de una oferta pública de CBFEs y hasta en tanto la misma no haya concluido; y

(2) Cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista;

(ix) Para instruir la adquisición y colocación de CBFEs conforme a este apartado, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, celebrará un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que en su momento, se deberá de enviar a Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2. El Representante Común no tendrá injerencia ni responsabilidad alguna respecto de los mecanismos de recompra y colocación de los CBFEs.

(b) *CBFEs Serie A Recomprados.* Los CBFEs Serie A que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso:

(i) podrán ser cancelados o colocados nuevamente por el Fiduciario en este último caso, sujetándose a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso; según lo determine Administrador Interno o la persona designada por el Administrador Interno para dichos efectos; y

(ii) mientras no hayan sido cancelados o vueltos a colocar conforme al sub-inciso (i) anterior, no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

(c) *Disposiciones Fiscales*. No obstante, los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse, y llevarse a cabo de tal forma que se dé cumplimiento a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y la Ley Aplicable. Para estos efectos, se estará a lo dispuesto en el artículo 78 de la LISR, siempre que los recursos para la compra de los CBFEs provengan de las utilidades que no tuvo la obligación de distribuir. Para estos efectos, la compra de dichos CBFEs se considerará como una inversión autorizada, siempre que la inversión en sus propios certificados y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% del valor contable promedio anual del patrimonio del fideicomiso de cada ejercicio fiscal, y el Fideicomiso deberá reconocer los

rendimientos que generen dichos CBFEs, durante el periodo de tenencia, para determinar el Resultado Fiscal del Fideicomiso.

Medidas para evitar la toma de Control

(a) *Adquisiciones que requieren autorización*. Cualquier Persona o grupo de Personas que tenga la intención de adquirir directa o indirectamente, la titularidad del 30% o más de los CBFEs Serie A en circulación, ya sea en una o varias operaciones o actos simultáneos o sucesivos de cualquier naturaleza jurídica (salvo, dentro de la Oferta o, para el caso el Tenedor de los Certificados Serie B, en términos de las Secciones 3.6(b) y 9.2 del Contrato de Fideicomiso), sin límite de tiempo entre sí, dentro o fuera del mercado de valores, deberá obtener previamente la autorización del Comité Técnico, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, para esos fines, dicha Persona o grupo de Personas tendrán que notificar por escrito al Administrador Interno y al Presidente del Comité Técnico su intención de realizar dicha adquisición. La notificación deberá incluir: (i) una declaración sobre si adquisiciones potenciales se llevarán a cabo de forma individual o por medio de un mecanismo colectivo que involucra a otra Persona o grupo de Personas, (ii) el número de CBFEs Serie A que la Persona, directa o indirectamente, posea y el porcentaje correspondiente a la fecha de la notificación, en su caso, (iii) el número de CBFEs Serie A que dicha Persona desee adquirir así como el porcentaje de todos los CBFEs Serie A en circulación que la persona vaya a poseer, directa o indirectamente, una vez que la adquisición se haya completado, (iv) una declaración sobre si dicha Persona, ya sea individualmente o a través de un grupo de personas, tiene la intención de adquirir, directa o indirectamente, (1) la titularidad del 30% o más de los CBFEs Serie A en circulación, mediante una o más transacciones de cualquier naturaleza simultanea o sucesivamente, o (2) un número de CBFEs Serie A que otorguen a dicha Persona o grupo de Personas el Control del Fideicomiso. El Administrador Interno convocará a una sesión del Comité Técnico dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha en la cual el Administrador Interno y el Presidente del Comité Técnico reciban la notificación. El Presidente del Comité Técnico podrá hacer dicha convocatoria si el Administrador Interno no la realiza dentro del plazo aquí previsto.

(b) *Resolución del Comité Técnico*. Respecto de la autorización referida en el párrafo anterior, el Comité Técnico emitirá una resolución dentro de los 90 días naturales contados a partir de la fecha en la que reciba la notificación correspondiente y deberá informarlo al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común. Si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. Para emitir la resolución respectiva, el Comité Técnico evaluará, entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fiduciario; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquiriente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fiduciario o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en el Contrato de Fideicomiso para solicitar la autorización; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas. El Contrato de Fideicomiso no debe restringir en forma absoluta la toma de control del Fiduciario.

(c) En caso que cualquier Persona o grupo de Personas adquiera directa o indirectamente, la titularidad del 30% o más de los CBFEs Serie A en circulación, dentro o fuera del mercado de valores, sin haber obtenido previamente la autorización del Comité Técnico, los CBFEs Serie A materia de dicha adquisición, directa o indirecta, no otorgarán a sus Tenedores derecho o facultad alguna para asistir y votar en las Asambleas de Tenedores (por lo que dicho adquirente, con independencia de que exhiba cualquier constancia de depósito expedida por alguna institución de crédito o una institución para el depósito de valores nacional o similares del extranjero, que acredite su tenencia de CBFEs Serie A, no será considerado por el Representante Común para computar el quórum de instalación y votación correspondiente, encontrándose el Representante Común libre de toda responsabilidad por dicho motivo, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso), ni podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los derechos patrimoniales que les correspondan.

Alineación de Intereses del Promotor y los Tenedores.

(a) *Coinversión del Promotor*. A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, adquirirá por lo menos el 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta y recibirá los CBFEs Serie B, en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de los CBFEs Serie B, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso.

(b) *Incentivo de Desempeño*. En caso de que en cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo resulte que el Tenedor de los CBFEs Serie B tiene derecho de recibir un Monto de Incentivo pagadero en CBFEs Serie A conforme a la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso, la porción (expresada en Pesos) que corresponda a esa forma de pago será dividida entre el Precio por CBFE Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, y el resultado de dicha división será el número de CBFEs Serie A a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tendrá derecho. Los CBFEs Serie A a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tenga derecho conforme a la presente Sección serán suscritos y pagados por dicho Tenedor de los CBFEs Serie B a razón de $0.01 por cada lote de quinientos CBFEs Serie A, o la parte proporcional que corresponda. Los recursos aportados conforme a lo anterior deberán ser utilizados en la aportación de capital en la Sociedad Elegible de que se trate (según esto sea notificado por escrito por el Administrador Interno al Fiduciario con copia al Representante Común). En caso que por cualquier razón el número de CBFEs Serie A que mantenga el Fiduciario en tesorería resulte insuficiente para que se ejerzan los derechos previstos en esta Sección, el Fiduciario, (previa aprobación de la Asamblea de Tenedores) previa instrucción del Administrador Interno (con copia para el Representante Común) deberá emitir el número de CBFEs Serie A adicionales que resulten necesarios para que el Tenedor de los CBFEs Serie B pueda ejercer tales derechos, mismas que estarán libres de derechos de suscripción preferente y de cualquier gravamen o limitación de dominio. Para llevar a cabo esta emisión adicional de CBFEs Serie A, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo los actos necesarios o convenientes para suscribir el Título correspondiente y actualizar la inscripción en el RNV y el registro y listado en la Bolsa que se requieran; en el entendido, que (i) el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, deberá mantener un registro actualizado de cualesquier CBFEs Serie A que mantenga en tesorería y estén pendientes de suscripción y pago y dicha información será pública, estará a disposición de las partes del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualesquier Tenedores por conducto del Representante Común) y (ii) mientras dichos CBFEs Serie A no

hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

(c) *Mantenimiento de CBFEs Serie A*. El Promotor se obliga a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada si (i) el Fiduciario, mediante el ejercicio de forma directa o indirecta de sus derechos como accionista (directa o indirectamente) del Administrador Interno modifica la administración del Administrador Interno (incluyendo mediante remociones, sustituciones, despidos y contrataciones de Personas, así como de la creación de nuevas posiciones directivas) de forma que (A) el Equipo de Administración deje de conducir la administración y/o negocios del Administrador Interno; y/o (B) la mayoría de los miembros del Equipo de Administración, designados a la fecha de la Oferta, dejen de ocupar sus cargos en la administración del Administrador Interno (incluyendo en virtud de su remoción o la contratación y/o nombramiento de otras Personas a puestos de dirección dentro del Administrador Interno); y/o (C) el director general del Administrador Interno, designado a la fecha de la Oferta, deje de ocupar dicho cargo en la administración del Administrador Interno (incluyendo en virtud de su remoción o la contratación y/o nombramiento de otras Personas a puestos de dirección dentro del Administrador Interno); y/o (ii) el Fideicomiso deja de tener Control sobre el Administrador Interno y/o (iii) el Administrador Interno es removido como administrador del Fideicomiso y dicha remoción surte efectos, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración Interna.

Asamblea de Tenedores

(a) *Procedimientos para celebrar Asambleas de Tenedores*.

Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores de todas las series de CBFEs en circulación (y por lo tanto, todas las series con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y, en todo lo que no contravenga lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y/o el Título correspondiente, se regirá por el artículo 68 y demás artículos correlativos y aplicables de la LMV, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 a 227 y demás artículos correlativos y aplicables de la LGTOC, así como por lo dispuesto en el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las series de CBFEs, aún respecto de los ausentes y disidentes. A menos que se indique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, las referencias a los CBFEs en el presente apartado, se refieren a los CBFEs de todas las series.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, así como el Administrador Interno, el Presidente y/o el Secretario

del Comité Técnico, el presidente del Comité de Auditoría y el presidente de Comité de Prácticas tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 3 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el SEDI, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas de Tenedores; en el entendido, que dicho orden del día no podrá incluir referencias a temas o asuntos generales.

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia sobre dicha circunstancia y el secretario de la Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva el retiro o la ausencia de dichos Tenedores, y los CBFEs de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores (lo anterior, sin perjuicio de los derechos que tengan cualesquier Personas en términos de los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I, de la LGTOC); en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso, y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores correspondiente.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse hayan tenido derecho a votar pero no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, no hayan votado o hayan votado en contra de las resoluciones correspondientes y, en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La

ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(vii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien su tenencia de CBFEs, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(viii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efecto de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFEs en circulación con derecho a voto, sin distinción de serie, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFEs de los que sean titulares, computándose un voto por cada CBFE en circulación con derecho a voto, respecto al asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas de Tenedores correspondientes o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutador(es) en dicha Asambleas de Tenedores, las Personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

(ix) El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador Interno tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

(x) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

(xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los CBFEs en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común.

(xii) El Administrador Interno, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

(xiii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFEs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador Interno por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte o en la Ley Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(xiv) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum de instalación especial, y el mismo no sea reunido, se podrá considerar como válidamente instalada dicha Asamblea de Tenedores exclusivamente para tratar aquellos asuntos previstos en la orden del día respecto de los cuales si se encuentren presentes o representados suficientes CBFEs.

(b) *Facultades de la Asamblea de Tenedores.* En adición al resto de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable, la Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión propuesta por el Administrador Interno, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(ii) discutir, y, en su caso, aprobar y modificar los Lineamientos de Apalancamiento previstos y acordados en la Sección 7.1(a) del Contrato de Fideicomiso y cualesquier reglas generales adicionales que el Fideicomiso deba observar al momento de la contratación o modificación de cualquier crédito o préstamo que sea pagadero con los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, a propuesta del Administrador Interno, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, así como conocer para fines informativos el plan correctivo propuesto por el Administrador Interno y aprobado por el Comité Técnico (en el entendido, que la Sección 4.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso únicamente se refiere a la aprobación y modificación de los Lineamientos de Apalancamiento y otras reglas generales adicionales, pero no establece ni implica un requisito de aprobación para que el Fiduciario pueda contratar o modificar un crédito o préstamo o constituir o modificar un gravamen en particular (incluyendo, sin limitación, otorgar garantía real o personal o la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía); lo anterior, sin perjuicio

de los requisitos de aprobación aplicables a operaciones en particular descritos en el sub-inciso (xx) siguiente);

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador Interno conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, así como la designación de un administrador sustituto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier incremento a cualquier otro esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en favor del Administrador Interno, previstas en el Contrato de Administración Interna, (2) a propuesta del Comité Técnico, aprobada por la mayoría de sus Miembros Independientes, modificar la manera en que se calcularán los incentivos por desempeño previstos en las Secciones 3.6(b) y 9.2 del Contrato de Fideicomiso, y/o (3) cualquier esquema de compensación en favor de directores, administradores, consejeros, funcionarios, miembros de los órganos de gobierno y/o empleados del Administrador Interno que tenga como objetivo alinear los intereses de dichas personas con los intereses del Fiduciario y los Tenedores; en el entendido que la Asamblea de Tenedores podrá crear un comité al cual delegue la facultad de establecer dichos esquema de compensación en favor de directores, administradores, consejeros, funcionarios y/o empleados del Administrador Interno; en el entendido, además, que, para el ejercicio que concluye el 31 de diciembre de 2022, la compensación en favor de directores, administradores, consejeros, funcionarios, miembros de los órganos de gobierno y/o empleados del Administrador Interno será la descrita en el Anexo “C” del Contrato de Fideicomiso;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso propuesta por el Administrador Interno;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar la terminación (incluyendo anticipada) o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, a propuesta del Administrador Interno;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de CBFEs y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de CBFEs Adicionales a ser emitidos, en cada caso a propuesta por el Administrador Interno; de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFEs, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFEs en el RNV a propuesta por el Administrador Interno, conforme a lo previsto en la fracción II del artículo 108 de la LMV;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación (así como cualquier incremento a los mismos) propuestos por el Administrador Interno para los miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Títulos de los CBFEs;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a cualquier Documento de la Emisión (distinto a los Títulos de los CBFEs) en los que expresamente se establezca que se requiere del consentimiento de la Asamblea de Tenedores para realizar dicha modificación;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar los estados financieros anuales del Fideicomiso;

(xvi) discutir y, en su caso, aprobar anualmente el porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso propuesto por el Administrador Interno;

(xvii) discutir y, en su caso, aprobar que el Fiduciario (actuando por conducto del Administrador Interno, como su apoderado, o de las Personas a quienes haya otorgado poderes en cumplimiento de las instrucciones del Administrador Interno) realice los actos necesarios o convenientes para que, en caso de que el porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso aprobado conforme a lo previsto en el inciso anterior y/o cualquier otra decisión tomada con base en Contrato de Fideicomiso implique un incumplimiento a los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E vigentes de tiempo en tiempo, el Fideicomiso continúe sujeto al Régimen Fiscal de Fibra-E del Fideicomiso;

(xviii) remover a la totalidad de los miembros del Comité Técnico en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, y, en su caso, calificar, de forma individual, la independencia de los nuevos Miembros Independientes del mismo del Fideicomiso;

(xix) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(xx) a propuesta del Administrador Interno, discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otras operaciones que pretenda realizar el Fiduciario o las personas morales que éste controle (incluyendo la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso), en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de los activos consolidados del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación (lo anterior, sin perjuicio de que, en su caso, considerando las características de la operación correspondiente, también se requiera la aprobación del Comité Técnico); en el entendido, que cualquier Financiamiento Autorizado se considerará aprobado por la Asamblea de Tenedores desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que cualesquier modificaciones a las operaciones aprobadas mediante el presente sub-inciso (xx) podrán modificarse sin requerir aprobación adicional de la Asamblea de Tenedores; salvo que dichas modificaciones impliquen una operación que represente el 20% o más de los activos consolidados del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del

trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación (lo anterior, sin perjuicio de que, en su caso, considerando las características de la modificación correspondiente, se pueda requerir la aprobación del Comité Técnico);

(xxi) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(xxii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier pago o gasto que se haga con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, con el propósito de realizar contrataciones de terceros que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones.

(xxiii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de cualquier Valuador Independiente nombrado por el Comité Técnico, incluyendo cualesquier Valuadores Independientes sustitutos;

(xxiv) discutir y, en su caso, aprobar que se renueve la vigencia del nombramiento de cualesquier Miembros Iniciales del Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso; y

(xxv) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados por el Administrador Interno o por cualquier otra Persona autorizada y/o facultada para hacerlo que se someta a consideración de a la Asamblea de Tenedores.

(c) *Asamblea Anual*. Al menos una vez al año dentro de los 4 meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal se celebrará una Asamblea de Tenedores para discutir los puntos establecidos en las Secciones 4.1(b)(viii), 4.1(b)(xii), 4.1(b)(xv), 4.1(b)(xvi), 4.1(b)(xviii) y 4.1(b)(xxiv) del Contrato de Fideicomiso, según sea aplicable; en el entendido, que en esa misma asamblea anual el Administrador Interno deberá informar a detalle la forma en que se hubieren calculado, en su caso, los Montos de Incentivo que hubiere recibido el Tenedor de los CBFEs Serie B de conformidad con la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor que, en lo individual, haya mantenido 3% o más de los CBFEs en circulación, de manera continuada, durante 36 meses, tendrá el derecho de solicitar al Administrador que incluya uno o más puntos dentro del orden del día de la convocatoria que se publique con motivo de cada Asamblea de Tenedores anual. Los Tenedores que cumplan con este requisito y que deseen ejercer el derecho aquí previsto, deberán entregar al Representante Común, a más tardar el último Día Hábil de marzo de cada año, una solicitud en la que incluya, por lo menos: (i) el o los puntos del orden del día que desea sean incluidos en dicho orden del día; en el entendido que dichos puntos no podrán incluir temas que conforme al Contrato de Fideicomiso deban ser discutidos por la Asamblea de Tenedores a propuesta del Administrador o a propuesta del Comité Técnico, (ii) los materiales relacionados con dichos puntos, y (iii) la evidencia emitida por el custodio del Tenedor correspondiente, de haber sido titular del 3% o más de los CBFEs en circulación, de manera continuada, durante los 36 meses previos a la fecha en que se entregue dicha solicitud.

(d) *Conflictos de Interés.* Los Tenedores que tengan un conflicto de interés, incluyendo sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se enumeran en el inciso (b) anterior, no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tengan conflicto de interés, debiendo revelar la existencia de dicho conflicto, abstenerse de participar en

la deliberación y votación de aquellos asuntos y abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, que (i) los CBFEs de los que dicho Tenedor sea titular no serán computados para efectos del cálculo del quórum de instalación y votación requerido para dicho asunto, y (ii) un Tenedor que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores.

(e) *Quórum General.* Salvo por lo establecido en el inciso (f) siguiente, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los CBFEs en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de CBFEs con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por la mayoría de los votos emitidos en dicha Asamblea de Tenedores.

(f) *Quórum Especial*. Las Asambleas de Tenedores que deban resolver los asuntos descritos a continuación, deberán cumplir con los quórums de instalación y votación que aquí se señalan:

(i) *Remoción del Administrador Interno*. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFEs en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% de los CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores;

(ii) *Remoción o Sustitución del Representante Común*. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos 75% de los CBFEs en circulación con derecho a voto, y para segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes o representados cualquier número de CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por la mayoría de los votos emitidos en dicha Asamblea de Tenedores.

(iii) *Terminación, Extensión y Cancelación de la Inscripción en el RNV*. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la terminación o extensión del Contrato de Fideicomiso y la cancelación del registro de los CBFEs en el RNV, a propuesta del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Fideicomiso se considere

válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los CBFEs en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% de los CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(iv) *Modificación a los Títulos.* Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la modificación de cualquier Título de CBFEs de conformidad con el Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores que representen al menos el 75% de los CBFEs en circulación con derecho a voto, y para segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes o representados cualquier número de CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por la mayoría de los votos emitidos en dicha Asamblea de Tenedores. Para evitar dudas, cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, que no repercuta en los Títulos, resultará aplicable el quórum general previsto en el Contrato de Fideicomiso, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(g) *Convenios entre Tenedores.* Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de CBFEs entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los CBFEs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador Interno dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

(h) *Asamblea Inicial.* Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 60 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación de la Oferta, el Representante Común (conforme a la solicitud que reciba del Administrador Interno) deberá convocar una Asamblea de Tenedores, en la cual se someta a consideración de los Tenedores (1) la ratificación de la calificación, de forma individual, de la independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes; (2) la aprobación, sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que debe observarse, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (3) en su caso, calificar la independencia del Valuador Independiente que haya sido nombrado previamente por el Comité Técnico y (4) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. En dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores que tengan derecho a ello en términos del Contrato de Fideicomiso, podrán designar miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Designación y composición de nuestro Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Administrador Interno (o a quien se le encomienden las funciones de administrador del Fideicomiso) y de las demás Sociedades Elegibles o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades, según la Ley Aplicable.

Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por los Miembros Iniciales que se listan en el Anexo "B" del Contrato de Fideicomiso, y el nombramiento de las mismos permanecerá en pleno vigor y efecto por un año conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea de Tenedores según se establece en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que para tal efecto dichos Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes presentarán ante la Asamblea de Tenedores una declaración con respecto a su independencia al momento y para efectos de la votación respectiva. Con independencia de lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, en caso que la Asamblea de Tenedores reunida en términos del Contrato de Fideicomiso no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que hayan sido designados como Miembros Independientes, el Administrador Interno tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV, en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada, de forma individual para cada Miembro del Comité Técnico, en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro propietario del Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% de tenencia. Cualquiera de los miembros suplentes designados de conformidad con este inciso (c), tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia del miembro propietario correspondiente; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro propietario designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro propietario se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este apartado estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este apartado que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores deberá calificar, de forma individual, la independencia de dichos Miembros Independientes conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el miembro (propietario o suplente) nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(ii) La designación de un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este apartado únicamente podrá ser revocada por la Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros propietarios del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.

(iii) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% de los CBFEs en circulación a que se refiere este apartado, podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los CBFEs en circulación.

(iv) Las designaciones y sustituciones de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común, en cuyo caso, dicha designación o sustitución surtirá efectos desde dicha notificación; en el entendido, que, sin perjuicio a que la designación correspondiente haya surtido efectos, la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de cada uno los miembros designados como Miembros Independientes; en el entendido, además, que, salvo por el caso de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes, cualesquier miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes sólo se considerarán Miembros Independientes una vez que la Asamblea de Tenedores haya calificado su independencia en términos del Contrato de Fideicomiso; o (2) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se incluya dicho asunto, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata.

Funciones del Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) verificar el desempeño del Administrador Interno o de quien se le encomienden dichas funciones en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, así como vigilar la gestión y conducción del Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, apoyándose para tal efecto en el Comité de Prácticas y el Comité de Auditoría;

(ii) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii) solicitar al Administrador Interno dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;

(iv) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador Interno ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, el Comité Técnico podrá solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico considere pertinentes;

(v) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador Interno respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo que sea pagadero con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico y con la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador Interno respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fiduciario de los derechos sobre dichos activos;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por el Fideicomiso o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes: (1) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, (2) el otorgamiento de garantías, gravámenes o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que (1) quedan exceptuadas las Inversiones Temporales que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (2) cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en el Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del mismo, y (3) cualquier Financiamiento Autorizado; en el entendido, además, que cualesquier modificaciones a las operaciones aprobadas mediante el presente sub-inciso (vii) podrán modificarse sin requerir aprobación adicional del Comité Técnico; salvo que dichas modificaciones impliquen una operación que supere los umbrales incluidos en el presente sub-inciso (vii) y/o el sub-inciso (viii) siguiente;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen 10% o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Promotor, del Fideicomitente, y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (2) que representen un conflicto de interés (dichas operaciones, sin perjuicio de su importe o monto,

"Operaciones con Personas Relacionadas"), en el entendido, que cualquier Financiamiento Autorizado o cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en el Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del mismo; en el entendido, además, que cualesquier modificaciones a las operaciones aprobadas mediante el presente sub-inciso (viii) podrán modificarse sin requerir aprobación adicional del Comité Técnico; salvo que dichas modificaciones impliquen una operación que supere los umbrales incluidos en el presente sub-inciso (viii) y/o el sub-inciso (vii) anterior;

(ix) discutir y en su caso, aprobar los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas;

(x) con la previa aprobación por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar los lineamientos para la celebración de Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido que dichos lineamientos deberán establecer que (1) cualquier operación en virtud de la cual el Fiduciario deba pagar alguna cantidad, transmitir algún derecho o entregar algún bien al Administrador Interno deberá ser autorizada por el voto mayoritario de los Miembros Independientes del Comité Técnico (excluyendo a cualquier miembro designado por personas relacionadas con el Administrador Interno, sin que ello afecte el quórum requerido), y (2) cualquier Operación con Personas Relacionadas que exceda de los porcentajes previstos en el Contrato de Fideicomiso, requerirán, en todo caso, de la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores y/o del Comité Técnico, según corresponda;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas;

(xii) instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá ejercer los Derechos de Voto inherentes a las Acciones del Administrador Interno y discutir y, en su caso, aprobar, (1) el nombramiento, elección y, en su caso, destitución del director general y miembros del consejo de administración del Administrador Interno y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes del Administrador Interno, y (2) cualesquiera otras decisiones corporativas que correspondan, en su caso, al Fiduciario como titular, directa o indirectamente, del 100% de las acciones representativas del capital social del Administrador Interno, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellas decisiones relativas a los asuntos a los que se refieren los artículos 181 y 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;

(xiii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador Interno respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos;

(xiv) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, la adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas, en el mercado secundario, dentro o fuera de cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, que excedan del 30% de los CBFEs en circulación;

(xvi) discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador Interno o el Fiduciario;

(xvii) remover al Auditor Externo, previa opinión del Comité de Auditoría, y en su caso, designar otro Auditor Externo en sustitución;

(xviii) instruir al Fiduciario a publicar los eventos relevantes de conformidad con la LMV;

(xix) aprobar los términos generales en los que el Fiduciario deba otorgar al Administrador Interno o a las Personas que este designe, cualesquier poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) distintos a los establecidos en el Contrato de Administración Interna; salvo por el otorgamiento de poderes irrevocables a los que se refiere la Sección 2.5(b)(xii) y la Sección 4.6(l) del Contrato de Fideicomiso, los cuales instruirá directamente el Administrador Interno; en el entendido, que el Fiduciario no otorgará poderes con facultades para actos de dominio ni para otorgar y/o suscribir títulos de crédito, excepto por los poderes especiales que instruya el Administrador Interno, con facultades para actos de administración y de dominio, a ser otorgados de conformidad con la Sección 2.5(b)(xii) del Contrato de Fideicomiso, en términos sustancialmente iguales al formato que se adjunta como Anexo “I” al Contrato de Fideicomiso;

(xx) proponer a la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, las modificaciones que en su caso considere deban hacerse a la manera en que se calcularán los incentivos por desempeño previstos en el Contrato de Fideicomiso con el objeto de alinear de mejor manera los intereses de los Tenedores con los intereses del Tenedor de los CBFEs Serie B; en el entendido que (1) dicha propuesta sólo podrá hacerse una vez por año y surtirá efectos a partir del año siguiente y (2) en todo caso la propuesta deberá contar con el consentimiento del Tenedor de los CBFEs Serie B;

(xxi) previa validación por parte de un experto independiente contratado para este fin por el Comité Técnico, de conformidad con la Sección 4.2(i)(ix) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto anual de gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno, así como ajustarlo de tiempo en tiempo según resulte necesario; en el entendido, que el presupuesto de gastos y costos para el ejercicio que concluya el 31 de diciembre de 2022, será el que se establece en el Anexo “C” del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que cualquier incremento al presupuesto anual de gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno, que pueda ser aprobado por el Comité Técnico, no podrá tener como resultado que dicho presupuesto sea mayor al 0.5% del monto total que represente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al Ejercicio Fiscal inmediato anterior y dictaminados por el Auditor Externo;

(xxii) discutir y, en su caso, nombrar al Valuador Independiente, así como discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Valuador Independiente; en el entendido que sólo los Miembros Independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; en el entendido, además, que el nombramiento del Valuador Independiente, incluyendo cualesquier sustitutos,

tendrá efectos a partir de la fecha en que la Asamblea de Tenedores confirme su independencia, en términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un segundo auditor externo en caso de que el Administrador Interno y el auditor Externo no pudieren llegar a un acuerdo respecto de las inconsistencias previstas en la Sección 11.2(e) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y

(xxiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con los Documentos de la Emisión, la Circular Única y la Ley Aplicable y que sean llevados ante el Comité Técnico por el Administrador Interno.

Duración y Revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores tendrá una vigencia de 1 año y podrá ser renovado anualmente mediante Asamblea de Tenedores, por periodos consecutivos de 1 año, salvo que los Tenedores dispongan lo contrario; en el entendido, que los Tenedores de los CBFEs podrán remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hubieren designado, mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes; en el entendido, además, que el nombramiento de los Miembros Iniciales del Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 año y podrá renovarse por periodos consecutivos de 1 año, previa aprobación expresa de la Asamblea de Tenedores.

Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico

Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente del Comité Técnico, en los términos del apartado “Designación de Miembros del Comité Técnico” anterior.

Planes de Compensación

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, (i) el Administrador Interno deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier plan de compensación (y cualquier incremento al mismo) para los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.1(b)(xii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Miembros Independientes, por concepto de su desempeño de dicho cargo así como, según corresponda, de su desempeño como miembros del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas; y en el entendido, además, que dichos planes de compensación (y cualquier incremento a los mismos) únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores y, según lo determine la Asamblea de Tenedores, podrán prever el pago de la compensación correspondiente en efectivo, con CBFEs Serie A u otros valores, los anteriores siempre y cuando haya en la tesorería del Fideicomiso, así como obligaciones que restrinjan la enajenación y transmisión de dicho valores. Cualquier compensación pagada en efectivo a los miembros del Comité Técnico de conformidad con

los planes de compensación propuestos por el Administrador Interno y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso; y (ii) como excepción a la regla descrita en el inciso (i) anterior, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar esquemas de compensación en favor de los miembros de los órganos de gobierno que no sean Miembros Independientes que tengan como objetivo alinear los intereses de dichas personas con los intereses del Fiduciario y los Tenedores; en el entendido que la Asamblea de Tenedores podrá crear un comité al cual delegue la facultad de establecer dichos esquema de compensación, el cual podrá ser el mismo comité al que se refiere la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

Deberes Fiduciarios de los Miembros del Comité Técnico

Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los CBFEs. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los artículos 30 a 37 de la LMV y podrán acogerse y estarán protegidos por las excluyentes de responsabilidad previstas en el Artículo 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Convenios de Voto

Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador Interno y al público inversionista a través del SEDI, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico

(a) *Convocatoria*. El Administrador Interno y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) tomando en cuenta las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 días naturales de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir temas adicionales a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común, con por lo menos 3 días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(b) *Quórum de Instalación y Votación*. Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera o ulterior convocatoria, la mayoría de los miembros propietarios (o sus respectivos

suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros propietarios (o, en su caso, de sus respectivos suplentes) presentes y con derecho a voto en la sesión respectiva.

(c) *Designación de Presidente y Secretario*. En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión, los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(d) *Actas de Sesión*. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y en el supuesto de sesiones presenciales deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos (incluida la lista de asistencia) al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico.

(e) *Sesiones*. El Comité Técnico se reunirá de conformidad con la agenda aprobada en la primera sesión del Comité Técnico de cada año y en sesiones extraordinarias cuando sea necesario; en el entendido que los miembros del Comité Técnico deberán reunirse por lo menos 4 veces al año. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.

(f) *Resoluciones Unánimes*. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros propietarios del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse por el Secretario al Fiduciario, al Administrador Interno, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico.

(g) *Otros Representantes*. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico.

(h) *Disidencia de Miembros Independientes*. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del SEDI.

(i) *Experto Independiente*. El Comité Técnico y/o cualquier miembro del mismo podrá solicitar la opinión de expertos independientes en relación con un determinado asunto que sea de su competencia, en caso de que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los Miembros Independientes del Comité Técnico deberán calificar su independencia previo a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité Técnico deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

(j) *Conflictos de Interés*. En caso de que un miembro del Comité Técnico tenga un conflicto de interés en algún asunto deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación del asunto respectivo , sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité; es decir, dicho miembro no tendrá derecho a voto y, por ende, no será considerado para computar los quórums de instalación y votación requeridos para el asunto correspondiente. En caso de que la Persona que designó a un miembro del Comité Técnico tenga un conflicto de interés en algún asunto, dicho miembro se deberá de abstener de votar en el asunto respectivo.

(k) *Publicación de Eventos Relevantes*. En cada ocasión que el Comité Técnico apruebe una operación celebrada con (i) una Persona que sea una Persona Relacionada del Administrador Interno, del Promotor, del Fideicomitente, y/o cualquier Sociedad Elegible, y/o (ii) que representen un conflicto de interés; el Comité Técnico deberá solicitar al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un “evento relevante” en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité Técnico, sujeto en todo caso a lo previsto en la Ley Aplicable.

Contrato de Administración Interna

En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá celebrar con el Administrador Interno el Contrato de Administración Interna, el cual contiene, entre otros, los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador Interno al administrar el Fideicomiso. El Administrador Interno no tiene derecho a recibir compensaciones cuyo pago esté subordinado al pago de cierta cantidad

determinada o determinable a los Tenedores, sino que solo tiene derecho a recibir la Comisión por Administración prevista en el Contrato de Administración Interna, la cual es necesaria para la operación del Administrador Interno en relación con los servicios que preste al Fideicomiso.

Régimen de Responsabilidad y Remoción del Administrador Interno

(a) *Deberes del Administrador Interno*. El Administrador Interno y el Equipo de Administración, en todo momento, deberán desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberán cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV y el Contrato de Administración Interna en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (distintas del propio Administrador Interno), en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna; en el entendido, que (i) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador Interno o el Equipo de Administración garantizan o se obligan a que se obtenga ganancia o retorno alguno para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Administrador Interno tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

(b) *Remoción del Administrador Interno*. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador Interno podrá ser removido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la que no tendrán derecho a votar aquellos Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno.

(c) *Notificación de Conflictos*. El Administrador Interno deberá notificar al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de un conflicto de interés del Administrador Interno tan pronto le sea posible después de que el Administrador Interno tenga conocimiento de la existencia de dicho conflicto de interés.

(d) *RUG*. El Administrador Interno llevará a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en la Sección Única del RUG en términos del artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la firma del Contrato de Fideicomiso a favor de los fideicomisarios y proporcionará una copia de la boleta o constancia de inscripción en el RUG al Promotor, al Fiduciario y al Representante Común. Asimismo, el Administrador Interno llevará a cabo cualesquier actos necesarios para registrar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso en el RUG, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la celebración de dicha modificación, así como para mantener vigente la inscripción durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG, incluyendo sin limitación cualesquier honorarios de cualquier fedatario público que sea contratado por el Administrador Interno, será considerado como Gasto de Emisión y la inscripción de sus modificaciones serán consideradas como Gasto del Fideicomiso, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad por la inscripción o mantenimiento de lo anterior. En caso de que el Contrato de Fideicomiso o sus modificaciones no sean inscritas en el RUG, dicha falta de inscripción tendrá las consecuencias jurídicas establecidas en la Ley Aplicable.

Inversiones y Adquisición Inicial; Objetivo de Inversión

(a) *Inversión en Sociedades que cumplan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.* Además de la adquisición de las Acciones del Administrador Interno y de las Aportaciones Iniciales de Capital, el Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de otras sociedades y/o Sociedades Elegibles, en la medida permitida por y de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E vigentes a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya) y según se establece en el mismo.

(b) *Cumplimiento de Umbrales*. Para cumplir con los Fines del Fideicomiso y con el objetivo de inversión descrito en el Contrato de Fideicomiso (el "Régimen de Inversión"), el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar que:

(i) el valor contable promedio anual de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso haya invertido deberán representar por lo menos el 70% del valor contable promedio anual del patrimonio del fideicomiso, de cada ejercicio fiscal, considerando las exclusiones previstas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(ii) Al menos el 90% de los ingresos acumulables de cada una de dichas Sociedades Elegibles durante cada ejercicio fiscal provenga de las "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que le correspondan a cada una de dichas Sociedades Elegibles; y

(iii) No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de cada una de dichas Sociedades Elegible estarán invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, considerando las excepciones previstas en dichas disposiciones.

Para evitar cualquier duda, para calcular el "valor contable promedio anual de las acciones", el "valor contable promedio anual del patrimonio del fideicomiso", y el "valor contable promedio anual de los activos no monetarios" previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, se usarán los valores que resulten de aplicar las NIIF. Los dispuesto en los incisos (i), (ii) y (iii) se entenderá ajustado o actualizado en función de las modificaciones o adiciones que, de tiempo en tiempo, se realicen a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E.

Apalancamiento

(a) *Lineamientos de Apalancamiento*. El Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, podrá contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con o sin recurso respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los siguientes lineamientos, los cuales únicamente podrán ser aprobados y modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores (los "Lineamientos de Apalancamiento"):

(i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y/o

cuando el Administrador Interno lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.

(ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la última vigencia de las concesiones o contratos para la explotación, construcción y operación de infraestructura celebrados por las Sociedades Elegibles en que el Fideicomiso hubiere invertido, en caso de resultar aplicable.

(iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador Interno considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas óptimas, y lo mismo sea informado por el Administrador Interno al Comité Técnico, Fiduciario y Representante Común y, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación pro rata del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación pro rata del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible).

(iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

(v) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador Interno, en todo momento podrá asumir cualquier tipo de crédito o tomar dinero prestado del Administrador Interno, en caso de que el Administrador Interno lo considere necesario o conveniente para dar cumplimiento el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) *Establecimiento de Límite de Apalancamiento*. Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento anteriormente señalados, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar (salvo por cualquier Financiamiento Autorizado) el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar, los cuales deberán ser calculados con las cifras del último trimestre reportado por el Fideicomiso y de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, así como revelarse en términos del artículo 35 Bis 1 de la Circular Única; en el entendido, que (i) en tanto la Asamblea de Tenedores no apruebe un límite máximo de endeudamiento distinto, el límite máximo de endeudamiento del Fideicomiso será 5 veces los activos totales del Fideicomiso, calculado en términos de la metodología dispuesta en el Anexo AA de la Circular Única y (ii) en tanto la Asamblea de Tenedores no apruebe un índice de cobertura de servicio de la deuda distinto, el índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso no podrá ser menor a 1.0, calculado en términos de la metodología dispuesta en el Anexo AA de la Circular Única; en el entendido, además, que para calcular el límite máximo de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso, en términos del presente párrafo, no se tomarán en cuenta cualesquier préstamos que el Fideicomiso obtenga del Administrador Interno conforme a la Sección 7.1(a)(v) del Contrato de Fideicomiso ni aquellos que el Fideicomiso en su caso otorgue a las Sociedades Elegibles en las que tenga participación.

(c) *Exceso al Límite de Apalancamiento*. En caso de que se excediera el límite máximo de endeudamiento o el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:

(i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y

(ii) el Administrador Interno deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el inciso (i) anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente apartado.

(d) *Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento*. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única.

(e) *Celebración de Operaciones de Endeudamiento*. Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (excepto tratándose de cualquier Financiamiento Autorizado), en aquellos casos que así se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIS, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier sociedad, fideicomiso o vehículo similar, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador Interno determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera vehículos, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía. El Administrador Interno tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho

financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de derivados; en el entendido que deberá observar en todo momento los Lineamientos de Apalancamiento. El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos, según lo instruya el Administrador, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores.

Cuentas del Fideicomiso

(a) *Apertura de las Cuentas*. En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, o tan pronto como sea posible después de dicha fecha, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, abrir, mantener, operar y administrar las Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno; en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador Interno y al Representante Común, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo; en el entendido, que si las Cuentas del Fideicomiso son canceladas o bloqueadas por falta de saldo requerido, el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por dicha situación, salvo que hubiere actuado con dolo, negligencia, mala fe o incumplido alguna de sus obligaciones conforme a cualquier Documento de la Emisión o la Ley Aplicable. Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o Dólares a discreción del Administrador Interno. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en el Contrato de Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno o por conducto del Administrador Interno conforme al Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los siguientes incisos:

(b) *Cuenta General*. El Fiduciario depositará en la Cuenta General la Aportación Inicial, cualesquier montos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, y cualquier cantidad derivada de Endeudamientos o que reciba el Fiduciario por cualquier otro motivo. El Administrador

Interno instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en la Cuenta General para cualquiera de los Usos Autorizados o para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones o cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(c) *Cuenta de Distribuciones*. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá montos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, Distribuciones de Capital, derivados de, o relacionados con, cualesquiera Sociedad Elegible (incluyendo al Administrador Interno), o cualesquier otras cantidades que deban ser distribuidas por el Fideicomiso (incluyendo, en su caso, cantidades recibidas en otras Cuentas del Fideicomiso) cualesquier otros montos que por cualquier otra razón el Administrador Interno determine que deban ser depositados en dicha cuenta. El Administrador Interno instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine en todo o en parte los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, sin perjuicio de cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas generados con los recursos depositados en esta Cuenta de Distribuciones), para Usos Autorizados, sujeto en todo caso a los requisitos de distribución establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso.

(d) *Cuentas Adicionales*. En adición a la Cuenta General, y a la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario podrá abrir, operar, administrar y mantener otras Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador Interno, con copia al Representante Común, en cualquier momento, siempre que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, a juicio del Administrador Interno.

Inversiones Permitidas

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México, en directo o reporto, inscritos en el RNV (denominados en dólares, Pesos o UDIs), (ii) acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda o (iii) en cualesquier otros valores, instrumentos o cuentas permitidos de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (las "Inversiones Permitidas"). En caso de que a las 12:00 p.m. de cualquier Día Hábil no existan instrucciones del Administrador Interno para invertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario (A) deberá, a más tardar el Día Hábil siguiente, notificar al dicha situación por escrito al Administrador Interno (con copia al Representante Común) y (B) transferir, ese mismo Día Hábil, las cantidades correspondientes a una institución de crédito para que permanezcan en tanto se aplican conforme a las instrucciones del Administrador Interno; en el entendido, que las cantidades (1) en Pesos, se invertirán en pagarés con rendimiento a su liquidación a un día hasta que el Administrador Interno le instruya otra cosa y (2) en Dólares, deberán mantenerse disponibles, a la vista y sin ser invertidas; en el entendido, además, que si dichas inversiones o depósitos se realizan en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo, de montos similares y en las mismas fechas. El Administrador Interno deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso cumplan con los términos establecidos en la misma, así como

con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y, en caso de que no se estén efectuando, girar las instrucciones que sean necesarias para remediarlo.

Distribuciones

El Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso en las fechas y por los montos que el Administrador Interno determine para cada Certificado, sujeto al porcentaje del Resultado Fiscal del Fideicomiso aprobado por la Asamblea de Tenedores de acuerdo al Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dichas fechas y montos deberán ser consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

Proceso de Distribución.

(a) Reglas Generales. Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidas de conformidad con el presente apartado, según lo determine el Administrador Interno; en el entendido, que las fechas y montos deberán ser consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador Interno deberá determinar el monto disponible para ser distribuido conforme al presente apartado entre los Tenedores (el "Monto Distribuible"), el cual incluirá, en su caso, Distribuciones por Apalancamiento. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador Interno deberá notificar por escrito, en la misma fecha, el Monto Distribuible a ser distribuido, así como la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario y al Representante Común, desglosando en dicha notificación, por lo menos, (i) los montos pagaderos a los Tenedores (totales y por CBFE), (ii) la naturaleza de dicho Monto Distribuible para efectos fiscales (e.g. resultado fiscal o reembolso de capital), y (iii) el Ejercicio Fiscal al cual corresponden. El Fiduciario deberá notificar el monto pagadero a los Tenedores a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, así como al Indeval, por escrito o por los medios que éste determine para dichos efectos, en cada caso, con al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución"). Respecto a cada Ejercicio Fiscal, el Fiduciario distribuirá el 100% del Monto Distribuible a los Tenedores, en una o más Fechas de Distribución (que, para evitar toda duda, podrán tener lugar incluso después de terminar el Ejercicio Fiscal correspondiente), hasta el punto en que, respecto de dicho Ejercicio Fiscal, las cantidades distribuidas a cada CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal. Cualquier cantidad excedente será distribuida entre los Tenedores de los CBFEs Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B de conformidad con lo previsto en la Sección 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

(b) Cálculo de la Distribución de Incentivo. En la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, si y solo si (1) para dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se alcanza o supera la TIR Mínima Real de Referencia, (2) se han realizado (o con las Distribuciones que se vayan a realizar en dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, se realizan) Distribuciones por CBFE Serie A que, de forma acumulada, resultan superiores a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal; (3) el Monto de Incentivo a ser distribuido en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo aplicable haya sido aprobado por el Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso (4) no existen obligaciones de pagar cualesquier Ajustes Anuales del Monto de Incentivo o Ajustes por Distribuciones Erróneas pendientes de ser cumplidas, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará las Distribuciones correspondientes a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo conforme a los siguiente; en el entendido, que toda porción del Monto Distribuible

que no vaya a ser pagada en efectivo al Tenedor de los CBFEs Serie B como Monto de Incentivo deberá ser pagada a los Tenedores de CBFEs Serie A:

(i) Nivel 1. En caso de que el monto total de las Distribuciones realizadas durante dicho Ejercicio Fiscal *más* el Monto Distribuible correspondiente a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, pero excluyendo cualesquier Distribuciones por Apalancamiento realizadas durante ese mismo Ejercicio Fiscal (el "Monto Distribuible Acumulado") resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, el Monto de Incentivo será igual al 10% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas por CBFE Serie A sean iguales a dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(ii) Nivel 2. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.15, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 20% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

2. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(iii) Nivel 3. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.25, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 30% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;

2. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

3. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(iv) Nivel 4. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 50% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50;

2. el 30% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;

3. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

4. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(c) Monto Máximo del Monto de Incentivo. En caso de que, respecto del Ejercicio Fiscal dentro del cual suceda una Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, la cantidad a la que ascienda el Monto de Incentivo conforme a los cálculos previstos en el Contrato de Fideicomiso exceda del 20% de monto total que se distribuiría tanto a los Tenedores de CBFEs Serie A como al Tenedor de los CBFEs Serie B respecto de dicho Ejercicio Fiscal, entonces, antes de realizar su distribución, el Monto de Incentivo será reducido hasta igualar dicho 20%.

(d) Monto de Incentivo en Efectivo y en CBFEs. La cantidad en Pesos a la cual ascienda el Monto de Incentivo (según haya sido reducido conforme al Contrato de Fideicomiso será pagada al Tenedor de los CBFEs Serie B, en un 80%, en efectivo, y en un 20%, mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que si el pago en efectivo tiene como efecto que el monto distribuido en efectivo a los Tenedores de CBFEs Serie A no sea el requerido conforme al Contrato de Fideicomiso; entonces ese porcentaje de pago en efectivo se reducirá en la medida necesaria para hacer que dicho monto distribuido en efectivo sea igual, por lo menos, al previsto en dicha sección, inclusive hasta hacer que el 100% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme al Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, toda porción del Monto de Incentivo que deba ser pagada mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A en los términos aquí previstos, liberará efectivo que deberá ser distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie A a través de Indeval como cualquier otra Distribución que les corresponda a dichos Tenedores.

(e) Distribución de los Montos por Terminación. En caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a cualquiera de las sociedades en las que participe el Fiduciario se le den por revocadas o terminadas las concesiones o contratos que le den la calidad de “Sociedad Elegible” conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el Fiduciario reciba un Monto por Terminación, solamente la diferencia entre dicho Monto por Terminación y el valor pendiente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

(f) Distribución de los Montos por Desinversión. En caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso venda las acciones o partes sociales representativas del capital social de

cualquier Sociedad Elegible, los recursos en efectivo que el Fideicomiso reciba de las contrapartes correspondientes derivado de dicha venta como Monto por Desinversión, solamente la diferencia entre dicho Monto por Desinversión y el valor pendiente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

(g) Restricciones a la Transferencia de CBFEs por parte del Tenedor de los CBFEs Serie B. El Tenedor de los CBFEs Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene las siguientes restricciones de enajenación y transmisión sobre los CBFEs Serie A que suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso: (i) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; (ii) una vez que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar hasta el 40% de dichos CBFE Serie A; (iii) una vez que transcurran 4 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar el hasta el 70% de dichos CBFE Serie A; y (iv) una vez que transcurran 5 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, podrá enajenar el hasta el 100% de dichos CBFE Serie A; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá, en todo momento y de tiempo en tiempo, realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones establecidas en este inciso.

Distribución del Monto Distribuible

Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie A correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho ejercicio fiscal y la entrega del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Devolución de Monto de Incentivo en CBFEs Serie A.

(a) Ajuste Anual del Monto de Incentivo. Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador Interno entregue un Reporte de Seguimiento de Incentivo en el cual se incluya un Monto Excedente por Ajuste en términos del Contrato de Fideicomiso, el Tenedor de los CBFEs Serie B, directa o indirectamente (incluyendo por medio de sus Afiliadas), deberá devolver al Fiduciario, en términos del procedimiento descrito en el inciso (c) siguiente, el número de CBFEs Serie A que resulte menor entre (i) el resultado de dividir (A) el Monto Excedente por Ajuste incluido en el Reporte de Seguimiento de Incentivo correspondiente entre (B) el Precio Actualizado por CBFE Serie A incluido en dicho Reporte de Seguimiento de Incentivo (redondeado del resultado correspondiente cualquier decimal al número entero mayor más próximo), y (ii) el total de CBFEs Serie A que el Tenedor de los CBFEs Serie B haya recibido como incentivo de desempeño respecto del Ejercicio Fiscal al que corresponda la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo referida en el Reporte de Seguimiento de Incentivo respectivo (dicha devolución de CBFEs Serie A, el “Ajuste Anual del Monto de Incentivo”).

(b) Ajustes por Distribuciones Erróneas. En caso de que cualquier porción del Monto Distribuible en efectivo o CBFEs Serie A hubiera sido pagada erróneamente al Tenedor de los CBFEs Serie B (incluyendo, según se determine conforme al Contrato de Fideicomiso, el Tenedor de los CBFEs Serie

B, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento de dicha situación, restituirá al Fideicomiso dichas cantidades de efectivo, las cuales serán rembolsadas y depositadas en la Cuenta de Distribuciones para su uso conforme a los Fines del Fideicomiso, y/o el número de CBFEs Serie A correspondiente, en términos del procedimiento descrito en el inciso (c) siguiente (dicha devolución de efectivo o CBFEs Serie A, el "Ajuste por Distribuciones Erróneas").

(c) Procedimiento de Devolución de CBFEs Serie A. En caso de que el Tenedor de los CBFEs Serie B deba regresar CBFEs Serie A al Fideicomiso, de conformidad con el presente apartado, el Tenedor de los CBFEs Serie B, el Administrador Interno y el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, deberán llevar a cabo todos los actos necesarios para que el Tenedor de los CBFEs Serie B devuelva los CBFEs Serie A correspondientes al Fideicomiso, incluyendo, según sea aplicable, instruir la transferencia de los CBFEs Serie A respectivos a una cuenta de intermediación del Fideicomiso, así como la recepción de los mismos; en cada caso, dentro de los plazos previstos en los incisos (a) y (b) anteriores; en el entendido, que, como resultado de dicha transferencia, los CBFEs Serie A correspondientes se mantendrán en la tesorería del Fideicomiso para, y hasta que, en su caso, sean suscritos y pagados por el Tenedor de los CBFEs Serie B, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, o se usen para otro destino, conforme lo autorice, en cualquier momento, la Asamblea de Tenedores a recomendación del Administrador Interno. Mientras que dichos CBFEs Serie A no sean suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes. No existe un plazo máximo dentro del cual el Fiduciario podrá mantener dichos CBFEs Serie A en tesorería.

(d) Interés Moratorio. En caso de que el Tenedor de los CBFEs Serie B incumpla con las obligaciones a su cargo previstas los incisos (a) y (b) anteriores, más allá de los plazos ahí señalados, entonces dicho Tenedor de los CBFEs Serie B deberá pagar intereses moratorios sobre el valor (i) del Ajuste Anual del Monto de Incentivo (calculado usando el Precio Actualizado por CBFE Serie A correspondiente) o (ii) del Ajuste por Distribuciones Erróneas (en el entendido, que, para el caso de devoluciones de CBFEs Serie A en relación con un Ajuste por Distribuciones Erróneas, el valor se calculará usando el Precio por CBFE Serie A aplicable a la Distribución correspondiente), a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación (la "Tasa TIIE"), más el Margen Aplicable en el periodo comprendido desde la fecha en que las devoluciones y reembolsos fueron exigibles y hasta la fecha en que efectivamente se realicen en su totalidad.

En caso de que la Tasa TIIE deje de existir o publicarse se utilizará como tasa sustituta para determinar la tasa de interés moratorio prevista en este inciso, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 días (la "Tasa Sustituta").

Reportes

(a) *Reporte Trimestral*. El Administrador Interno deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del SEDI, un reporte trimestral (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener:

a. los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme a la Sección 11.2(c) del Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así

como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del mismo trimestre correspondiente al ejercicio inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables; y

b. la tasa interna de retorno que resultaría de aplicar los Flujos Históricos, los Flujos Proyectados y los Capitales Aportados Históricos, en cada caso, disponibles al último día del periodo trimestral que se reporta; en el entendido; que el Administrador podrá utilizar la fórmula tir.no.per de Microsoft Excel para calcular la TIR Mínima Real de Referencia.

Para cada periodo trimestral, el Administrador Interno realizará la entrega del Reporte Trimestral lo antes posible, pero, en todo caso, con al menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Fiduciario deba publicar el Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circula Única. El Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno, deberá proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circula Única

(b) *Reporte Anual*. Lo antes posible para cada periodo anual, pero, en todo caso, a más tardar 10 Días Hábiles previos al 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno, deberá proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y ala CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Anual a más tardar el 30 de abril de cada año o en la fecha prevista la Circular Única.

Enajenación de las Inversiones

El Administrador Interno, a su entera discreción, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (distintas a las Acciones del Administrador Interno) a través de ventas directas, fusiones, escisiones, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios según lo instruya el Administrador Interno al Fiduciario con copia para el Representante Común, excepto en los casos que conforme al Contrato de Fideicomiso se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores.

Terminación

(a) *Casos de Terminación Anticipada*. El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan liquidado la totalidad de los bienes o activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y todos los pasivos u obligaciones que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagados, de conformidad con la Sección

13.1 del Contrato de Fideicomiso y se hubieren hecho las Distribuciones que en su caso correspondan a los Tenedores de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(vi) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) *Terminación al Vencimiento del Plazo Legal*. No obstante lo anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho Artículo 394 fuera a expirar, el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (i) constituir un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones de las Sociedades Elegibles y el resto de los bienes, derechos, pasivos y obligaciones que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFEs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFEs emitidos bajo el Fideicomiso que se esté dando por terminado; que en caso de que la Asamblea de Tenedores opte por la opción descrita en este inciso, será requisito indispensable que la Asamblea de Tenedores ratifique la designación del Administrador Interno a efecto de que éste continúe desempeñando sus funciones y prestando servicios de administración al fideicomiso de nueva constitución correspondiente, conforme a los términos que acuerde la Asamblea de Tenedores, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso, o (iii) distribuir los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a *pro rata*, conforme a los términos, que en su caso apruebe la Asamblea de Tenedores, una vez que todos los pasivos que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido satisfechos. Si la Asamblea de Tenedores no aprueba alguna de las alternativas anteriores, entonces el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFEs en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Derecho Aplicable y Jurisdicción

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, mediante la celebración del mismo, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Ausencia de Responsabilidad de las Personas Cubiertas.

En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni el Administrador Interno ni sus respectivas Afiliadas y subsidiarias ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros de consejo de administración, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores o agentes, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno una “Persona Cubierta”) será responsable ante

el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Cubierta, o por cualquier pérdida, reclamación, sanción, multa, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión; salvo, que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo o fraude de la Persona Cubierta determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable y en cuyo caso la Persona Cubierta será responsable del pago de daños y perjuicios; (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario; (iv) cualesquiera actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso; (v) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en cualquier otro contrato o instrumento celebrado o entregado de acuerdo a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (vii) cualquier declaración realizada por las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Emisión; (viii) cualquier retraso o incumplimiento de pago del Fiduciario respecto a sus obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso; o (ix) cualesquier hechos, actos y omisiones de parte del Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o de terceros, que impidan o limiten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Cubierta estará en el cumplimiento con sus obligaciones, completamente protegida si actúa con base en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador Interno o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por Ley Aplicable, ningún miembro del Comité Técnico tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico.

Indemnización

En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, el Fiduciario deberá indemnizar y sacar a salvo a cada Persona Cubierta de y en contra de cualesquiera reclamaciones, acciones, demandas o procedimientos y sus correspondientes daños, pérdidas, gastos y responsabilidades, que puedan surgir en contra de o que puedan ser incurridos, directa o indirectamente, por dicha Persona Cubierta (los "Daños") en relación con los Documentos de la Emisión, cualquier Sociedad Elegible en las que el Fideicomiso invierta, la operación del Administrador Interno, el Fideicomiso y/o las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta; en el entendido, sin embargo, que esta indemnización no será extensiva a la responsabilidad atribuible a la Negligencia Grave, dolo o fraude de dicha Persona Cubierta, según lo determine un tribunal competente en una resolución final no apelable.

Incumplimientos al Contrato de Fideicomiso

A la fecha del presente prospecto, ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Resumen del Contrato de Administración Interna

Previo a la consumación de la Oferta, celebraremos un Contrato de Administración Interna con nuestro Administrador Interno. A continuación, incluimos un resumen de las disposiciones más relevantes del mismo.

Servicios del Administrador Interno

El Administrador Interno deberá prestar al Fiduciario los servicios de administración que se describen a continuación conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna, así como cualesquier otros servicios que le correspondan de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Administrador Interno, en el ejercicio de sus atribuciones, tomará en consideración la sustentabilidad como pieza integral en la evaluación de las inversiones a ser realizadas por el Fiduciario y el manejo de riesgos asociados a las mismas:

(i) identificar, evaluar, estructurar y recomendar al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas en Sociedades Elegibles por parte el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que para aquellas inversiones que no requieran autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno podrá por sí mismo aprobar dicha inversión;

(ii) prestar servicios de administración de activos y acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio de los Derechos de Voto de dichas acciones o partes sociales; en el entendido que tratándose de las Acciones del Administrador Interno y los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, las instrucciones respectivas las dará el Comité Técnico;

(iii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (1) instruyendo al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (2) desempeñando o asistiendo en el desempeño de funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso y (3) en general, la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;

(iv) proponer a la Asamblea de Tenedores la autorización de cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(v) preparar planes de financiamiento e instruir sobre la celebración de créditos, financiamientos o préstamos, la constitución de gravámenes y/u otorgamiento de garantías reales o personales conforme a los Lineamientos de Apalancamiento, el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda previstos en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que para aquellos créditos, financiamientos, préstamos, gravámenes o garantías que no requieran autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno podrá por sí mismo aprobar dicha operación;

(vi) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;

(vii) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería;

(viii) verificar la labor del Contador del Fideicomiso en relación con la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso XINFRA, de conformidad con las NIIF y la Circular Única, revisar las declaraciones de impuestos, y cumplir funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de

la LISR, las reglas 3.5.3., 3.21.2.2., 3.21.2.3., 3.21.2.7., 3.21.2.9. y 4.3.12. de la RMF, las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR contenidas en el Anexo 1-A de la RMF, así como la determinación del Resultado Fiscal que la Emisora debe distribuir entre los Tenedores), según lo establecido en el Contrato de Administración Interna y en el Contrato de Fideicomiso;

(ix) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento regulatorio;

(x) soporte tecnológico y de sistemas;

(xi) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores, excluyendo, para evitar dudas, aquellas actividades que deba llevar a cabo el Representante Común conforme a la Ley Aplicable o los Documentos de la Emisión;

(xii) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, cualquier Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental;

(xiii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación con el crecimiento y adquisición de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);

(xiv) preparar el Reporte Anual, el Reporte de Seguimiento de Incentivo, el Reporte Trimestral y el Reporte de Desempeño y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y, en general, llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(xv) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;

(xvi) instruir al Fiduciario para que éste entregue, o entregar directamente en aquellos casos que resulte aplicable, a los Tenedores (a través del Fiduciario y el Representante Común) y a terceros (según sea aplicable) las notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según le sea requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según le sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;

(xvii) instruir al Fiduciario la contratación o contratar directamente, con cargo a los activos que integren al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, estando obligado el Administrador Interno, en su caso, a entregar al Fiduciario una copia de todos los convenios o contratos celebrados;

(xviii) proporcionar cualesquier otros servicios y/o ejercer las facultades que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso le corresponden;

(xix) según sea el caso, coordinar y auxiliar al Valuador Independiente en la valuación de las inversiones en las Sociedades Elegibles;

(xx) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores; y

(xxi) en general, (1) ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; e (2) instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso dentro del ámbito de sus facultades como Administrador Interno, en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna.

El Administrador Interno acuerda prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador Interno deberá obtener la aprobación previa del Comité Técnico en caso de que en la prestación de los Servicios el Administrador Interno celebre una operación (i) con Personas que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Fideicomitente, del Promotor y/o cualquier Sociedad Elegible; o (ii) que representen un conflicto de interés.

Dedicación de Tiempo

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno causará que su Equipo de Administración o aquellos terceros que hayan sido contratados para la prestación de servicios al Administrador Interno conforme a las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Interna dediquen el tiempo necesario para que el Administrador Interno desempeñe todas sus obligaciones en términos del Contrato de Administración Interna.

No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

(i) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas y recibir las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(ii) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y

(iii) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior y a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno y cada una de sus Afiliadas y cualesquier de su personal respectivo tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Reportes del Administrador Interno

El Administrador Interno deberá preparar y entregar un Reporte Trimestral y un Reporte Anual, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFEs, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que expida el

intermediario financiero correspondiente), el Reporte de Desempeño y el Reporte de Seguimiento de Incentivo preparados de conformidad con lo establecido en la sección "*III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 – Resumen del Contrato de Fideicomiso"* del presente Prospecto, los cuales podrán estar contenidos en el Reporte Trimestral o en el Reporte Anual, respectivamente, en cuyo caso sus plazos de presentación serán los de dichos reportes.

Información Adicional

El Administrador Interno se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico y al Representante Común, cualquier otra información o documentos que estos le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, y únicamente en la medida que el Administrador Interno cuente con dicha información o documentos, o pueda obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.

Responsabilidad del Administrador Interno

El Administrador Interno, y cualquier otra Persona Cubierta, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración Interna, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración Interna. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador Interno.

Comisión por Administración

(a) *Cálculo de la Comisión por Administración*. De acuerdo con el presupuesto anual de gastos y costos del Administrador Interno referido en la Sección 4.2(j)(xxi) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno una comisión por administración trimestral, pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Administración Interna, por un monto equivalente a la suma de: (i) todos los gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno incurridos en el trimestre inmediato anterior, más (ii) una comisión equivalente al 5% de dichos gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno descritos en el inciso (i) anterior, más (iii) el Ajuste Anual, en su caso; más el IVA correspondiente.

(b) *Pago de la Comisión por Administración*. La Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que, en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un año completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

(c) *Ajuste Anual*. A más tardar el 15 de diciembre de cada año en que esté vigente el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno determinará si el monto que resulte de sumar los

conceptos descritos en los incisos (a) y (b) anteriores, acumulados a dicha fecha, es inferior al 90% de los ingresos acumulables del Administrador Interno por el mismo periodo de ese ejercicio fiscal (excluyendo para estos efectos, la ganancia cambiaria, el ajuste anual por inflación y/o cualquier otro concepto previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E) y, de ser éste el caso, comunicará al Fiduciario la diferencia, la cual constituirá el *Ajuste Anual* para dicha fecha.

Remoción del Administrador Interno

(a) *Aprobación de la Asamblea de Tenedores*. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador Interno no haya subsanado dicha Causa conforme al Contrato de Administración Interna, solicitar la remoción del Administrador Interno, la cual surtirá efectos dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador Interno (la "Fecha Efectiva de Remoción").

(b) *Causas*. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador Interno, (cada una, una "Causa"):

(i) la omisión por parte del Administrador Interno de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ii) la omisión del Administrador Interno de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones o Distribuciones de Capital de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(iii) la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador Interno en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria;

(iv) incumplimientos graves del Administrador Interno con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración Interna y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e

(v) Incumplimiento por parte del Tenedor de los CBFEs Serie B de sus obligaciones de reembolso conforme a lo previsto en la Secciones 9.4(a) y (b) del Contrato de Fideicomiso

(c) *Determinación de la existencia de Causa*.

La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hace referencia el Contrato de Administración Interna, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador Interno de las obligaciones a que hacen referencia los numerales (i) o (ii) del inciso (b) anterior, cualquier Tenedor, el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador Interno con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que: (1) se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador Interno haciendo referencia al numeral (i) o (ii) del inciso (b) anterior, según corresponda, así como la evidencia que respalde dicho argumento; y (2) se adjunte las constancias de depósito que expida el Indeval para efectos de acreditar su calidad de Tenedor en caso que dicha notificación sea presentada por un Tenedor (la "Notificación de Causa").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa, el Administrador Interno contará con un plazo de 90 Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa (el "Periodo de Cura"). Dicho Periodo de Cura será prorrogable por un sólo plazo adicional de 90 Días Hábiles a solicitud del Administrador Interno, cuando sea necesario para subsanar el incumplimiento de que se trate. El Administrador Interno deberá, dentro del Periodo de Cura (incluyendo, según sea el caso, su prórroga), presentar al Tenedor respectivo, en su caso, al Fiduciario y al Representante Común, la evidencia que hagan constar que se subsanó el incumplimiento que se alegó en la Notificación de Causa respectiva.

(iii) En caso de que el Administrador Interno no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa dentro del Periodo de Cura (incluyendo, según sea el caso, su prórroga) y dicha circunstancia haya sido determinada por resolución judicial que haya causado ejecutoria, el Representante Común deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un "evento relevante" en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador Interno.

La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas de remoción a que hace referencia la Sección 7.1(b)(iii) y (iv) del Contrato de Administración Interna, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y en caso de que se presenten cualquiera de los supuestos a que hacen referencia los incisos (b)(iii) o (b)(iv) anteriores, el Administrador Interno notificará al Fiduciario y Representante Común la emisión del fallo correspondiente (la "Notificación del Fallo").

(ii) Una vez presentada la Notificación del Fallo, el Representante Común, dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la recepción de la misma, deberá instruir al Fiduciario para que éste publique, mediante SEDI y STIV-2, un "evento relevante" en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador Interno.

La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia la Sección 7.1(b)(v) del Contrato de Administración Interna, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Tenedor de los CBFEs Serie B de las obligaciones a que hacen referencia el inciso (b)(v) anterior, cualquier Tenedor, el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al

Tenedor de los CBFEs Serie B y al Administrador Interno, con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que (1) se notifique el incumplimiento incurrido por el Tenedor de los CBFEs Serie B haciendo referencia al inciso (b)(v) anterior, así como la evidencia que respalde dicho argumento; y (2) se adjunte las constancias de depósito que expida el Indeval para efectos de acreditar su calidad de Tenedor en caso que dicha notificación sea presentada por un Tenedor (la "Notificación de Causa por Mora").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa por Mora, el Tenedor de los CBFEs Serie B contará con un plazo de 90 días naturales para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa por Mora, incluyendo cualesquier reembolsos devengados y no pagados a la fecha conforme a las Secciones 9.4(a) y (b) del Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier intereses moratorios devengados y no pagados a la fecha conforme a la Sección 9.4(d) del Contrato de Fideicomiso (dicho periodo para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa por Mora, el "Periodo de Cura por Mora"). El Tenedor de los CBFEs Serie B deberá, dentro del Periodo de Cura por Mora, presentar al Tenedor respectivo, en su caso, al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común, la evidencia que haga constar que se subsanó el incumplimiento que se alegó en la Notificación de Causa por Mora respectiva, a satisfacción del Representante Común.

(iii) En caso de que el Tenedor de los CBFEs Serie B no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa por Mora dentro del Periodo de Cura por Mora y dicha circunstancia haya sido determinada por el Representante Común, este deberá instruir al Fiduciario para que publique un "evento relevante" en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador Interno.

Renuncia del Administrador Interno; Término de las Obligaciones.

Si llegase a ser ilegal que el Administrador Interno funja como el Administrador Interno del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con copia al Representante Común, renunciar a su nombramiento como Administrador Interno del Fideicomiso.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador Interno podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 6 meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como Administrador Interno del Fideicomiso XINFRA; en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la fecha de la Oferta.

En cualquier caso, el Administrador Interno no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador interno sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador Interno

(a) *Prestación de Servicios*. Si el Administrador Interno es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno dejará de ser el

Administrador Interno del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador Interno y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

(b) *Administrador Interno Sustituto y Modificación de Documentos*. Cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el Administrador Interno del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho Administrador Interno sustituto y (y) el cese del Administrador Interno como Administrador Interno del Fideicomiso.

(c) *Pago de Comisión por Administración*. En caso que el Administrador Interno sea removido o renuncie de conformidad con el presente apartado, el Fiduciario deberá pagar al Administrador Interno todas las Comisiones por Administración devengadas, pero no cobradas, desde la fecha de la oferta hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador Interno, según aplique.

(d) *Indemnización*. El Administrador Interno que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas, subsidiarias, directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros de un conejo de administración o de un comité de inversión, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores y/o agentes continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, pero únicamente con respecto a Daños (i) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió (directa o indirectamente) acciones o partes sociales con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia o a la Fecha Efectiva de Remoción y (ii) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción y/o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador Interno prestados por el Fideicomiso.

(e) *Continuación del Fideicomiso*. Para todos los efectos del Contrato de Administración Interna y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso será considerado como el “Administrador Interno” de conformidad con el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el Administrador Interno del Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de uno o varios contratos de adhesión que acrediten su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración Interna y del Contrato de Fideicomiso, los cuales surtirán efectos inmediatamente con anterioridad a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción y el Administrador Interno sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Plazo

El Contrato de Administración Interna permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el Contrato de Administración Interna será dado por terminado anticipada y automáticamente: (a) cuando surta efectos la renuncia del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Administración Interna; o (b) cuando surta

efectos la remoción del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Administración Interna.

Derecho Aplicable y Jurisdicción

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Administración Interna, las partes del mismo, mediante su celebración, se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación federal aplicable de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, y renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Incumplimientos al Contrato de Administración

A la fecha del presente prospecto, ninguna de las partes del Contrato de Administración Interna ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Resumen del Contrato de Crédito Celaya

El Contrato de Crédito Celaya consiste en un contrato de crédito celebrado entre Concesionaria Bicentenario y Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple, cuyos términos y condiciones generales son los siguientes:

Concepto	Términos y Condiciones
Moneda:	Pesos mexicanos.
Tipo de crédito:	Apertura de crédito simple
Monto del crédito:	Hasta por la cantidad de $1,200'000,000.00 (un mil doscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Plazo:	18 (dieciocho) años, contados a partir de la fecha de la primera disposición
Periodo de disposición:	Concesionaria Bicentenario podrá disponer del Crédito Celaya previo cumplimiento de las condiciones suspensivas a que se refiere el Crédito Celaya, mediante una o varias disposiciones, dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de firma del Contrato de Crédito Celaya, plazo que podrá ser ampliado por el Banco a solicitud de Concesionaria Bicentenario.
Periodos de pago:	Concesionaria Bicentenario se obliga a pagar a BanBajío el importe total de las disposiciones correspondientes en un plazo que no excederá de la vigencia del Contrato de Crédito Celaya, mediante amortizaciones trimestrales, sucesivas y continuas de acuerdo al calendario de amortizaciones correspondiente.
Amortización:	Concesionaria Bicentenario se obliga a pagar a BanBajío el importe total de las disposiciones correspondientes en un plazo que no excederá de la vigencia del Contrato de Crédito Celaya, mediante amortizaciones trimestrales, sucesivas y continuas de acuerdo al calendario de amortizaciones correspondiente. El monto y fecha de pago de la amortización se hará constar en los pagarés que acrediten cada disposición del Crédito Celaya, sin que puedan exceder la vigencia del Crédito Celaya.
Intereses ordinarios:	Concesionaria Bicentenario se obliga a pagar a BanBajío intereses ordinarios sobre insolutos del Crédito Celaya por periodos de intereses vencidos, causados a partir fecha de la primera disposición de dicho crédito, los que se calcularán a razón de la Tasa de Interés del Crédito Celaya que resulte de sumar a la Tasa de Referencia del Crédito Celaya en el periodo de intereses de que se trate, los puntos porcentuales que como margen aplicable (el “Margen Aplicable del Crédito Celaya” se señalan en la tabla siguiente:

<table>
<tr><th>Concepto</th><th>Términos y Condiciones</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>PERIODO DE PAGO CONTADO APARTIR DE LA PRIMERA DISPOSICIÓN</th><th>MARGEN APLICABLE</th></tr>
<tr><td>De la fecha de la primera disposición hasta el mes 48.</td><td>2.25 puntos percentiles</td></tr>
<tr><td>Del mes 49 siguiente a la primera disposición hasta el mes 96.</td><td>2.50 puntos percentiles</td></tr>
<tr><td>Del mes 97 siguiente a la primera disposición al mes hasta el mes 144.</td><td>2.65 puntos percentiles</td></tr>
<tr><td>Del mes 145 siguiente a la primera disposición al mes al mes 192.</td><td>2.90 puntos percentiles</td></tr>
<tr><td>Del mes 193 siguiente a la primera disposición hasta la terminación del Contrato de Crédito Celaya.</td><td>.3.15 puntos percentiles</td></tr>
</table>

Para el caso de que deje de existir la Tasa de Referencia del Crédito Celaya, BanBajío y la Concesionaria Bicentenario aceptan que podrá ser sustituida por la Tasa Sustituta del Crédito Celaya.
En todo caso, a la tasa que sustituya a la originalmente pactada se le sumarán 0.6 (cero punto seis) puntos porcentuales adicionales al margen aplicable a que se refiere el Contrato de Crédito Celaya, según corresponda, e igualmente será modificable hacia el alza o hacia la baja, conforme a las variaciones de la Tasa Sustituta del Crédito Celaya y se ajustará automáticamente, comprometiéndose desde ahora la Acreditada a pagar intereses conforme a la nueva tasa desde el momento en que se ajuste.
Los intereses se calcularán dividiendo la tasa anual de interés aplicable a la operación entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado así obtenido por el número de días del período en que se devenguen los intereses.
En caso de que el día en que deba hacerse cualquier pago de conformidad con lo establecido en este instrumento, según sea el caso, no fuera día hábil, el pago correspondiente deberá hacerse el día hábil inmediato posterior, en el entendido de que, en todo
</td></tr>
</table>

Concepto	Términos y Condiciones
	caso, los intereses que devengue el adeudo se computarán por el número de días realmente transcurridos.
Intereses moratorios:	En el supuesto de que Concesionaria Bicentenario incurriese en mora en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago contraídas bajo el Contrato de Crédito Celaya, la Concesionaria Bicentenario se obliga a pagar a BanBajío intereses moratorios sobre los saldos vencidos del Crédito Celaya a la tasa que se obtenga de multiplicar la tasa de Interés aplicable a la fecha del incumplimiento por 2 (dos) desde la fecha en que ocurra el incumplimiento hasta su pago total. Dicha tasa moratoria se aplicará también sobre el importe de otras obligaciones patrimoniales a cargo de Concesionaria Bicentenario que no sean por capital o intereses si no fueren cumplidas en los términos pactados en el Crédito Celaya.
Principales obligaciones de dar, hacer y no hacer de Concesionaria Bicentenario:	Obligaciones de Hacer: a. Proporcionar a BanBajío estados financieros internos en forma trimestral dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre. b. Entregar anualmente a BanBajío estados financieros internos al cierre de cada ejercicio fiscal y declaración anual del ISR dentro de los 120 días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. En caso de contar con estados financieros dictaminados o estar obligada a dictaminarlos conforme a la legislación aplicable, deberá proporcionar a BanBajío estados financieros dictaminados anuales dentro de los 210 días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. c. Proporcionar a BanBajío la información adicional relevante a juicio de BanBajío, por escrito que le sea requerida en relación con el crédito, el Fideicomiso Celaya y/o la Concesión, dentro de un plazo que no exceda de 15 (quince) días hábiles o en el plazo que ambas partes determinen si por la naturaleza de la información el plazo antes mencionado resulta insuficiente. d. Notificar a BanBajío dentro de un plazo que no exceda de 15 (quince) días naturales a partir de aquel en que haya tenido conocimiento de la existencia de cualquier acción, demanda, litigio o procedimiento en su contra, siempre que supere su relevancia económica el límite de $1'500,000.00. e. Mantener en buen estado la empresa a fin de que se permita la marcha normal y solvente del negocio, manteniendo su existencia legal, así como el giro comercial, obteniendo todas las licencias y autorizaciones-para cumplir con el Contrato de Crédito Celaya y con todas las leyes, normas y acuerdos

Concepto	Términos y Condiciones
	aplicables emitidos por cualquier entidad gubernamental f. Permitir al interventor o al funcionario que BanBajío designe, efectuar las visitas de inspección en horario normal de trabajo. Para efectos de lo anterior el Banco deberá notificar por escrito a Concesionaria Bicentenario, con al menos 5 Días Hábiles de anticipación, la realización de la visita correspondiente. g. A cumplir, en términos del Título de Concesión del Libramiento de Celaya, con el ordenamiento ecológico, la preservación, reestructuración y mejoramiento del ambiente; la protección de las áreas naturales y la flora y faunas silvestres y acuáticas; el aprovechamiento racional de los elementos naturales; la previsión y el control de la contaminación del aire, agua y suelos; así como las demás disposiciones previstas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. h. Notificar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento, el inicio de cualquier procedimiento administrativo que pueda traer como consecuencia la terminación anticipada, la revocación o extinción de la Concesión Libramiento de Celaya. i. Concesionaria Bicentenario deberá mantener afectados al patrimonio del Fideicomiso Celaya la totalidad de los ingresos derivados de la explotación del Libramiento de Celaya, incluyendo los que corresponden al Libramiento Sur de Celaya del Libramiento Nororiente de Celaya, del Derecho de Vía del Libramiento de Celaya y de los servicios auxiliares y cualquier otro que se relacione directa o indirectamente con la Concesión Libramiento de Celaya. j. Cumplir en general con todas las obligaciones que deriven del Fideicomiso Celaya y/o de la Concesión Libramiento de Celaya, según sea el caso. k. Constituir el Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda Celaya y mantenerlo vigente durante todo el plazo del Contrato de Fideicomiso Celaya, de acuerdo con los plazos y niveles convenidos en Crédito Celaya. l. Causar que la totalidad de las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario se pignoren a favor de BanBajío. Para efectos de lo anterior, Concesionaria Bicentenario se obliga a causar que los accionistas pignoren cualesquier acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario que se emitan, de tal manera que BanBajío conserve el 100% (cien por ciento) de dichas acciones pignoradas a su favor. m. Proporcionar a BanBajío copia de las pólizas de seguros de

Concepto	Términos y Condiciones
	responsabilidad civil de acuerdo con la dispuesto en la Concesión, y copia de las pólizas endosadas a favor del Fideicomiso Celaya de los demás seguros requeridos en términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya que sean susceptibles de endosarse a favor del Fideicomiso Celaya. Asimismo, Concesionaria Bicentenario deberá notificar al Fiduciario Celaya y a BanBajío cualquier cambio en la compañía de seguros, así como mantener vigentes los seguros. En el caso en que Concesionaria Bicentenario no contrate algún seguro al que esté obligada en términos del título de concesión correspondiente, autoriza irrevocablemente a BanBajío para que éste instruya al Fideicomiso Celaya para que contrate el seguro de que se trate con cargo al patrimonio del mismo, sin perjuicio de la obligación que tiene Concesionaria Bicentenario de cumplir puntual y oportunamente con esta obligación. n. Proporcionar a BanBajío dentro de los dentro de los 180 días naturales siguientes a cada Disposición una relación de los pagos realizados a asesores y/o costos relacionados con la estructuración y otorgamiento del Crédito referidos en el Contrato de Crédito Celaya y en la solicitud de disposición correspondiente, incluyendo los documentos, facturas y/o comprobantes de amparen los gastos realizados. o. Contratar una cobertura de la tasa de referencia hasta por el 80% del saldo insoluto del Crédito Celaya por al menos el 80% del plazo del Crédito Celaya. Obligaciones de no hacer: a. Repartir dividendos a sus accionistas salvo que (i) se permita bajo la Concesión del Libramiento de Celaya y (ii)(A) que se cumpla con lo dispuesto en la Cláusula Octava del Contrato de Crédito Celaya a satisfacción de BanBajío y que el Crédito Celaya se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones y/o (B) que dicha repartición se realice con el objeto de cumplir con la obligación de realizar distribuciones de resultado fiscal que sean consistentes con las reglas de distribución de Fibra Xinfra, de tal forma que le permita a Concesionaria Bicentenario continuar siendo una sociedad objeto de inversión de un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura en los términos de las Reglas Fibra-E; en el entendido, que ese reparto podrá realizarse de forma trimestral. b. Ceder, gravar, enajenar o por cualquier otro título comprometer o transmitir los derechos que adquieren en virtud de la Concesión Libramiento de Celaya sin previa autorización del Banco.

Concepto	Términos y Condiciones
	c. Invertir en personas morales, nacionales y/o extranjeras, que no sean subsidiarias o afiliadas de Concesionaria Bicentenario o no pertenezcan al mismo grupo de control, por una cantidad mayor a $300'000,000.00. d. Efectuar cualquier cambio en el grupo de control de Concesionaria Bicentenario. e. Otorgar obligaciones solidarias, fianzas, avales o cualquier tipo de garantías personales o reales, para garantizar obligaciones de terceros, por una cantidad mayor a $300'000,000.00 siempre y cuando no se incumpla lo establecido en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. f. Cambiar su objeto social o giro comercial, entrar en estado de disolución, liquidación, fusionarse o escindirse con otra sociedad, sin previa autorización de BanBajío.
"Causa de Vencimiento Anticipado" o "Causal de Vencimiento Anticipado"	a) Que la Acreditada deje de pagar oportunamente una o más de las amortizaciones de capital, intereses y comisiones, establecidos en el Crédito Celaya y esta situación no se subsana dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la fecha que debió haberse realizado el pago, sin que haya necesidad de requerimiento por parte del Banco. b) Que en la medición de la RCSD Celaya el resultado sea menor de o igual a 1 (uno) a 1 (uno) y la Acreditada no realice la aportación de recursos para obtener un RCSD Celaya mayor a 1 (uno) a 1 (uno) y esto se mantenga de manera consecutiva durante 2 (dos) trimestres. Para efectos de lo anterior, el Banco notificará a la Acreditada a fin de que aporte los recursos necesarios para alcanzar en nivel de RCSD Celaya. c) Que cualquier gravamen o garantía del Crédito Celaya deje de constituir un gravamen válido, perfeccionado y en primer grado, sin que hubiera sido sustituido a satisfacción del Banco en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles a partir del requerimiento que éste le haga a la Acreditada. d) Que por causa imputable a la Acreditada o por caso fortuito o fuerza mayor se haya dado la terminación anticipada de la Concesión. e) Que por causa imputable a la Acreditada o por cualquier causa, se haya revocado o extinguido anticipadamente la Concesión. f) Que la Acreditada admita por escrito o por cualquier otro medio su incapacidad para pagar sus deudas o solicite la suspensión de pagos, quiebra o concurso o se entabla cualquiera de dichos procedimientos en su contra.

Concepto	Términos y Condiciones
	g) Que el importe del Crédito no sea empleado por la Acreditada precisamente en los fines estipulados en el Contrato de Crédito Celaya, desviando parcial o totalmente dichos recursos con otros propósitos. h) Que la Acreditada deje de pagar sin causa justificada cualquier adeudo de tipo fiscal, aportaciones, pagos o cuotas obrero – patronales, por un importe superior a $30'000,000.00 (Treinta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) y dicho adeudo no esté siendo controvertido. i) Que alguna información o declaración que se proporcione en ocasiones futuras o bien, que haya sido dada a conocer con motivo del Crédito Celaya, sea incorrecta o falsa y afectase substancialmente la evaluación del riesgo. j) Que la Acreditada cambie su objeto social o giro comercial, entre en estado de disolución, liquidación, se fusione o escinda con otra sociedad, sin contar con la autorización del Gobierno del Estado y del Banco. k) Que la Acreditada establezca por cualquier causa procedimiento judicial o administrativo en contra del Banco, por un importe superior a $500,000.00 (Quinientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a menos que se derive de solicitudes de pago por cantidades en exceso que realice el Banco conforme al Fideicomiso Celaya para el pago del Crédito. l) Que en cualquier tiempo y por cualquier motivo se denuncie el Crédito Celaya. m) Que se presenten conflictos de carácter laboral o situaciones de cualquier índole que afecten el buen funcionamiento de la negociación o menoscaben las garantías otorgadas por un importe igual o mayor a $30'000,000.00 (Treinta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). n) Que se dé por vencido anticipadamente cualquier otro crédito otorgado por el Banco a la Acreditada. o) Que no se constituya la garantía prendaria sobre las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario en los términos convenidos en el Crédito Celaya. p) Que la Acreditada no cumpla con cualquiera de las obligaciones de hacer y no hacer a que se refiere la cláusula Decima Cuarta del Crédito Celaya, salvo que exista acuerdo previo y por escrito del Banco, o bien esta situación no se subsane dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha que el Banco notifique el incumplimiento de la obligación de hacer o no hacer.

Concepto	Términos y Condiciones

Incumplimientos al Contrato de Crédito Celaya

A la fecha del presente Reporte Anual, hasta donde se tiene conocimiento, ninguna de las partes del Contrato de Crédito Celaya ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Resumen del Contrato de Cobertura Celaya

Resumen del Contrato Marco Celaya

El suplemento del Contrato de Cobertura Celaya consiste en un Contrato de Cobertura de fecha 27 de agosto de 2010, cuyos términos son los siguientes:

Concepto	Términos y Condiciones
Operaciones; Confirmaciones	Cada Operación de Cobertura Celaya de BanBajío y Concesionaria Bicentenario, se confirmará mediante un documento por escrito o en un mensaje electrónico la ("Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya") que se enviará en los términos de la Clausula Décima Octava del Contrato de Cobertura Celaya; en el entendido de que cada Operación de Cobertura Celaya será vinculante y obliga a BanBajío y a Concesionaria Bicentenario desde el momento en que se hayan acordado los términos esenciales de la misma, ya sea oralmente o de cualquier otro modo permitido por la ley aplicable. Concesionaria Bicentenario o BanBajío, según sea la parte que haya convenido en enviar la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya deberá hacerlo el mismo día en que se haya concertado y en caso de que no se haya acordado quién enviará la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya es obligación de la parte que inició la Operación del Contrato de Cobertura Celaya. En caso de que sólo una de las partes sea una institución de crédito o una casa de bolsa ésta tendrá la obligación de enviar la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya. Cada confirmación contendrá los términos esenciales de la Operación del Contrato de Cobertura Celaya de que se trate, incluyendo el monto de la Garantía Inicial, sin perjuicio de que el Agente de Cálculo del Contrato de Cobertura Celaya solicite al garante una ampliación de la misma a través de una llamada de margen, así como una referencia al Contrato Marco Celaya y número progresivo de Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya, salvo en los casos en que el medio electrónico no lo permita, en cuyo caso se entenderá que dicha Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya hace referencia al Contrato Marco Celaya. La Parte receptora de una Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya deberá a más tardar al Día Hábil siguiente a su recepción, aceptarla y enviar a la otra parte (Concesionaria Bicentenario o BanBajío, según corresponda) la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya aceptada mediante su firma u objetarla manifestando sus objeciones por escrito, en el entendido que de no aceptarla expresamente o no objetarla en el plazo

	antes mencionado, se entenderá que la ha aceptado tácitamente. En caso de discrepancia entre las disposiciones del Contrato Marco Celaya y el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya, prevalecerá el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya. En caso de discrepancia entre las disposiciones de un anexo y el Contrato Marco Celaya, prevalecerá el anexo. En caso de discrepancia entre las disposiciones de un anexo y el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya, prevalecerá el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya. En caso de una discrepancia entre una Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya y cualquiera de los documentos antes mencionados, prevalecerá la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya.
Obligaciones de Hacer	Cada una de las partes deberá: (i) entregar a la otra parte la información financiera, contable y legal que acuerden las partes en el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya o en la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya; (ii) entregar a la otra parte cualquier otro documento convenido en el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya o en la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya; (iii) cubrir las cantidades que sean necesarias para constituir o complementar las garantías con recursos líquidos a través de las llamadas de margen que haga el agente de cálculo; (iv) cumplir con las leyes, reglamentos y disposiciones que le sean aplicables; (v) mantener en vigor cualesquiera autorizaciones internas, gubernamentales o de cualquier otra índole, que fueren necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a al Contrato Marco Celaya y a las operaciones; y (vi) notificar por escrito a la otra parte inmediatamente después de que tenga conocimiento de que se encuentra en una causa de terminación anticipada.
Terminación Anticipada Voluntaria.	Cualquier Operación del Contrato de Cobertura Celaya podrá darse por vencida en forma anticipada mediante acuerdo por escrito de las Partes, debiendo las Partes convenir para dichos efectos, los términos de tal terminación anticipada.
Causas de Terminación Anticipada por Circunstancias Imputables a las partes.	Cuando una parte, alguno de los garantes o alguna de las entidades especificadas en el Contrato Marco Celaya, incurra en alguna de las causas de terminación anticipada que se especifican a continuación, la otra parte (podrá anticipar la terminación de la totalidad de las Operaciones del Contrato de Cobertura Celaya, sin necesidad de declaración judicial, mediante notificación escrita a la parte que haya incumplido fijando una fecha de terminación anticipada. Incumplimiento de las Obligaciones de Pago y/o de Entrega. El

	incumplimiento de las obligaciones de pago y/o entrega, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del Contrato Marco Celaya, siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado en un plazo de (1) Día Hábil a partir del día en que debió haberse cumplido la obligación correspondiente. Incumplimiento del Contrato de Cobertura Celaya. El incumplimiento de cualquier obligación derivada del Contrato de Cobertura Celaya distinta de las de pago y/o entrega, incluyendo el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Cobertura Celaya y siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado en un plazo de cinco (5) Días Hábiles a partir de que la notificación del incumplimiento por la parte cumplida sea efectiva, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Cobertura Celaya. Lo anterior hecha excepción de las obligaciones contenidas en el punto 5.3 de la Cláusula Quinta del Contrato de Cobertura Celaya, que se sujetarán a lo dispuesto en el Contrato Marco Celaya. Incumplimiento respecto de la garantía. (i) El incumplimiento por el/los garante/s de la obligación de pago y/o entrega derivada de la garantía, incluyendo la entrega de las cantidades que correspondan para constituir o complementar la Garantía con recursos liquides a más tardar al día siguiente hábil de la solicitud que haga el agente de cálculo. (ii) El incumplimiento por ellos garante/s de cualquier obligación distinta de la de pago y/o entrega derivada de la garantía, siempre que dicho incumplimiento no fuese subsanado en el plazo de dos (2) Días Hábiles Bancarios a partir de la notificación por la parte cumplida, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Octava del Contrato Marco Celaya. (iii) La extinción o suspensión de la garantía por cualquier causa con anterioridad al cumplimiento o extinción de las obligaciones que la misma garantice, sin el consentimiento previo y por escrito de la parte cumplida. (iv) La impugnación de la validez de la garantía por la parte incumplida, por el/los propio/s garante/s o por un tercero. (v)La disminución del valor de la garantía por debajo de los límites y conforme a los términos establecidos en el contrato respectivo. (vi) Si los recursos que las partes aporten para constituir o complementar la Garantía con recursos liquidas resultan ser de procedencia ilícita. Falsedad de las Declaraciones. La falsedad o inexactitud de las declaraciones realizadas por la Parte Incumplida o alguno de sus garantes en relación a este Contrato o con cualquier garantía. Incumplimiento de Contratos Financieros Determinados. El

	incumplimiento por la parte Incumplida, de cualquiera de sus garantes o entidades especificadas, de alguno de los contratos financieros determinados establecidos en el Contrato Marco Celaya, cuando dicho incumplimiento de lugar a la resolución o al vencimiento anticipado de las obligaciones contraídas en virtud del contrato financiero determinado respectivo. Incumplimiento Cruzado. El incumplimiento por la parte incumplida, de cualquiera de sus garantes o entidades especificadas (i) de cualquier obligación de pago a su vencimiento, que constituya un endeudamiento determinado o, (ii) cualquier otra obligación conforme a un contrato que ampara un endeudamiento determinado, si como consecuencia de tal incumplimiento dicho endeudamiento determinado resulta o pueda ser declarado deuda vencida y exigible con antelación a la fecha originalmente prevista en tal contrato. En caso de que las partes especifiquen en el suplemento correspondiente un monto con respecto a la Cláusula 7.6 del Contrato Marco Celaya, un incumplimiento con respecto a un endeudamiento determinado sólo constituirá un incumplimiento bajo el Contrato Marco Celaya si el monto de dicho incumplimiento, en uno o varios sucesos, es igual o superior al monto especificado en el Suplemento para la parte incumplida. Situaciones de Insolvencia o Intervención. Si la parte incumplida, cualquiera de sus garantes o entidades especificadas: (i) solicite o fuese solicitada por un tercero, la declaración de concurso mercantil o su equivalente, o acudiese a sus acreedores para, de alguna forma, reestructurar sus deudas; (ii) fuere demandada o sujetada a algún procedimiento judicial o extrajudicial que resulte o pudiera resultar en el embargo de bienes o activos, de sus garantías, la intervención o subasta de sus bienes por cualquier cantidad. En caso de que las partes especifiquen en el suplemento respectivo un monto con respecto a la Cláusula 7.7.2 del Contrato Marco Celaya, un incumplimiento con respecto a lo establecido en la presente sección, sólo se verificará si involucra en uno o varios sucesos, un monto igual o superior al monto especificado en el suplemento correspondiente para la parte incumplida; (iii) incumpla de forma generalizada sus obligaciones o llegare a admitir por escrito su incapacidad para cumplirlas en el momento en que fueran debidas; (iv) adopte algún acuerdo o medida con el propósito de hacer efectivo cualquiera de los supuestos anteriores; (v) fuere objeto de medidas de intervención por las autoridades competentes en caso de ser una entidad sujeta a supervisión administrativa. Disminución de la Solvencia Económica o Calidad Crediticia por

	Fusión, Escisión o Cesión de Activos y/o Pasivos. Cuando la solvencia o calidad crediticia de la parte incumplida, de cualquiera de sus garantes o entidades especificadas, se vea reducida sustancialmente como consecuencia de su participación, de cualquier modo, en una fusión, escisión o cesión de activos y/o pasivos, incluyendo los bienes que constituyan la garantía. Extinción de la Personalidad Jurídica o Cambio de la Naturaleza Jurídica o Muerte. La extinción de la personalidad jurídica, cambio de la naturaleza jurídica o la muerte de la parte incumplida, de cualquiera de sus garantes o entidades especificadas. Disolución de Sociedad. Cuando se solicite o se adopte un acuerdo de disolución por la parte incumplida, por cualquiera de sus garantes o entidades especificadas. Otras Causas de Terminación Anticipada por Circunstancias Imputables a las Partes. Si ocurre cualquier otra causa de terminación anticipada por circunstancias imputables a las partes acordada en el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya o en la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya, con respecto a la parte incumplida, cualquiera de sus garantes o entidades especificadas.

Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya

El suplemento del Contrato de Cobertura Celaya consiste en un Contrato de Cobertura de fecha 27 de agosto de 2010, cuyos términos son los siguientes:

Concepto	Términos y Condiciones
Operaciones; Confirmaciones	Cada Operación de Cobertura Celaya de BanBajío y Concesionaria Bicentenario, se confirmará mediante la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya que se enviará en los términos de la Clausula Décima Octava del Contrato de Cobertura Celaya; en el entendido de que cada Operación de Cobertura Celaya será vinculante y obliga a BanBajío y a Concesionaria Bicentenario desde el momento en que se hayan acordado los términos esenciales de la misma, ya sea oralmente o de cualquier otro modo permitido por la ley aplicable. Concesionaria Bicentenario o BanBajío, según sea la parte que haya convenido en enviar la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya deberá hacerlo el mismo día en que se haya concertado y en caso de que no se haya acordado quién enviará la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya es obligación de la parte que inició la Operación del Contrato de Cobertura

	Celaya. En caso de que sólo una de las partes sea una institución de crédito o una casa de bolsa ésta tendrá la obligación de enviar la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya. Cada confirmación contendrá los términos esenciales de la Operación del Contrato de Cobertura Celaya de que se trate, incluyendo el monto de la Garantía Inicial, sin perjuicio de que el Agente de Cálculo del Contrato de Cobertura Celaya solicite al garante una ampliación de la misma a través de una llamada de margen, así como una referencia al Contrato Marco Celaya y número progresivo de Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya, salvo en los casos en que el medio electrónico no lo permita, en cuyo caso se entenderá que dicha Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya hace referencia al Contrato Marco Celaya. La Parte receptora de una Confirmación deberá a más tardar al Día Hábil siguiente a su recepción, aceptarla y enviar a la otra parte (Concesionaria Bicentenario o BanBajío, según corresponda) la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya aceptada mediante su firma u objetarla manifestando sus objeciones por escrito, en el entendido que de no aceptarla expresamente o no objetarla en el plazo antes mencionado, se entenderá que la ha aceptado tácitamente. En caso de discrepancia entre las disposiciones del Contrato Marco Celaya y el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya, prevalecerá el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya. En caso de discrepancia entre las disposiciones de un anexo y el Contrato Marco Celaya, prevalecerá el anexo. En caso de discrepancia entre las disposiciones de un anexo y el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya, prevalecerá el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya. En caso de una discrepancia entre una Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya y cualquiera de los documentos antes mencionados, prevalecerá la Confirmación del Contrato de Cobertura Celaya.
Obligaciones de Hacer y No Hacer	Las obligaciones de hacer y no hacer serán las mismas que se establezcan en el Contrato de Crédito Celaya.
Terminación Anticipada Voluntaria.	Cualquier Operación del Contrato de Cobertura Celaya podrá darse por vencida en forma anticipada mediante acuerdo por escrito de las Partes, debiendo las Partes convenir para dichos efectos, los términos de tal terminación anticipada.
Causas de Terminación Anticipada por Circunstancias	Cuando una parte, alguno de los garantes o alguna de las entidades especificadas en el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya, incurra en alguna de las causas de terminación anticipada que se especifican a continuación, la otra parte (podrá

Imputables a las partes.	anticipar la terminación de la totalidad de las Operaciones del Contrato de Cobertura Celaya, sin necesidad de declaración judicial, mediante notificación escrita a la parte que haya incumplido fijando una fecha de terminación anticipada. Incumplimiento de las Obligaciones de Pago y/o de Entrega. El incumplimiento de las obligaciones de pago y/o entrega, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del Contrato de Cobertura Celaya, siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado en un plazo de (1) Día Hábil a partir del día en que debió haberse cumplido la obligación correspondiente. Incumplimiento del Contrato de Cobertura Celaya. El incumplimiento de cualquier obligación derivada del Contrato de Cobertura Celaya distinta de las de pago y/o entrega, incluyendo el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta del Contrato de Cobertura Celaya y siempre que dicho incumplimiento no haya sido subsanado en un plazo de cinco (5) Días Hábiles a partir de que la notificación del incumplimiento por la parte cumplida sea efectiva, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Cobertura Celaya. Lo anterior hecha excepción de las obligaciones contenidas en el punto 5.3 de la Cláusula Quinta del Contrato de Cobertura Celaya, que se sujetarán a lo dispuesto en el Suplemento del Contrato de Cobertura Celaya.
Otras causas de Terminación Anticipada Imputables a las Partes	Todas las previstas en el Crédito Celaya.

Resumen del Contrato de Fideicomiso Celaya

El Fideicomiso Celaya consiste en un contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente, cuyos términos y condiciones generales son los siguientes:

Concepto	Términos y Condiciones
Patrimonio del Fideicomiso Celaya:	Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Celaya, Concesionaria Bicentenario transmitió al Fiduciario Celaya, libre de todo gravamen, la propiedad de los siguientes bienes y derechos, entre otros: (i) la aportación inicial, por la cantidad inicial de $50,000.00; (ii) los Derechos de Cobro Celaya; (iii) los recursos derivados de la disposición del Crédito Celaya; (iv) los Derechos del Contrato de Cobertura Celaya; (v) la aportación que

	realizó Concesionaria Bicentenario como capital de riesgo en los términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya; (vi) el derecho de recibir los importes provenientes del cobro de las sumas aseguradas correspondientes a los seguros y fianzas relacionados con el Libramiento de Celaya que Concesionaria Bicentenario se obligó a contratar en términos del título de concesión correspondiente, que sean susceptibles de ser afectados al Fideicomiso; (vii) otras aportaciones que se realicen, incluyendo aquellas relacionadas con fondos de reserva o la emisión de valores de deuda cuya fuente de pago sea el Fideicomiso Celaya.
Fines del Fideicomiso:	Los fines del Fideicomiso Celaya, son que el fiduciario del Fideicomiso Celaya: (i) reciba y sea el único y legítimo propietario y titular del patrimonio del Fideicomiso Celaya, libre de cualesquier gravámenes durante la vigencia del Fideicomiso Celaya; (ii) mantenga, administre y ejerza los derechos correspondientes a los bienes, derechos y recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso Celaya, de conformidad con los términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya y el Fideicomiso Celaya, incluyendo sin limitar los derechos de cobro y los derechos de los Contratos de Cobertura Celaya; (iii) reciba y administre la totalidad de los recursos derivados de los Derechos de Cobro Celaya y los destine a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso Celaya, incluyendo sin limitar al pago de los conceptos previstos en el Fideicomiso Celaya; (iv) reciba y administre las aportaciones de capital de riesgo del Libramiento de Celaya y el aplique de acuerdo a lo previsto el Contrato de Fideicomiso, el Crédito Celaya y el Título de Concesión Libramiento de Celaya; (v) que el Fiduciario Celaya, reciba los recursos derivados de la disposición, y entregue cuentas de las instrucciones irrevocables que en este acto le otorga Concesionaria Bicentenario, una vez que reciba los referidos recursos derivados de la disposición, sin necesidad de instrucción adicional, los destine al pago de los conceptos mencionados en el Fideicomiso Celaya, de conformidad con los importes previstos en la solicitud de disposición, en el entendido que por lo que se refiere a los recursos para la liquidación de los créditos originales, éstos deberán transferirse a la cuenta establecida en el Fideicomiso Celaya; (vi) reciba, administre, y en su caso reintegre los recursos del Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda Celaya, conforme a lo establecido en el Fideicomiso Celaya; (vii) en su caso, previa instrucción de BanBajío ejecute la Carta de Crédito Celaya en caso de que los recursos existentes en la cuenta general del Fideicomiso Celaya y en la cuenta para el Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda Celaya sean insuficientes para el pago del servicio de la deuda en términos del

	Crédito Celaya y, en su caso, de los Contratos de Cobertura Celaya, conforme se establece en el Fideicomiso Celaya; (viii) reciba en el patrimonio del Fideicomiso de Celaya importes que resulten de hacer efectivas las pólizas de los seguros contratados por Concesionaria Bicentenario, así como los derechos de cobro y las cantidades de dinero derivadas y que se deriven de las fianzas que contrate Concesionaria Bicentenario o terceros que indique el Comité Técnico del Fideicomiso de Celaya; (ix) reciba cualesquier otros bienes que se aporten al patrimonio del Fideicomiso Celaya, previa aceptación y conformidad del Fiduciario Celaya y suscriba cualquier documento necesario a efecto de perfeccionar las aportaciones respectivas, conforme a lo que establezca la legislación aplicable; (x) aplique los recursos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Celaya de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso Celaya, en el orden de prelación establecido el mismo; (xi) invierta el patrimonio fideicomitido, en los términos y condiciones que le instruya el Comité Técnico del Fideicomiso Celaya, conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso Celaya; (xii) en su caso, previa instrucción que reciba del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya contrate a un ingeniero independiente a efecto de que lleve a cabo la supervisión del proyecto en los términos que se establecen en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. Los honorarios de dicho ingeniero independiente durante la etapa de operación los cubrirá el Fiduciario Celaya con cargo al patrimonio de dicho fideicomitido, de conformidad con lo que se establezca en el contrato de prestación de servicios, en el orden de prelación que se establece en el Título de Concesión Libramiento de Celaya y en el Contrato de Fideicomiso Celaya. Lo anterior en el entendido que dichos servicios formarán parte del presupuesto de operación; (xiv) constituya la fuente de pago del Crédito Celaya en favor BanBajío y pague por cuenta y orden Concesionaria Bicentenario con cargo al patrimonio del Fideicomiso Celaya y hasta donde éste alcance: (a) el importe del Crédito Celaya y sus accesorios, incluyendo principal, intereses, comisiones y otras cantidades pagaderas a BanBajío de conformidad con el Crédito Celaya, hasta la liquidación total del mismo, y (b) cualquier cantidad exigible a cargo de Concesionaria Bicentenario en términos del contrato de cobertura, en ambos casos de acuerdo al orden de prelación que se establece en el Contrato de Fideicomiso Celaya y en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. La o las solicitudes de pago las realizará directamente BanBajío al Fiduciario Celaya, sin que sea necesaria instrucción por parte del Comité Técnico del Fiduciario Celaya, de acuerdo a lo pactado en el Fideicomiso Celaya; (xv) en su caso, previa instrucción que reciba del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya

	contrate a un supervisor de operación, a efecto de que lleve a cabo la supervisión del proyecto en la etapa de operación del Libramiento de Celaya, en los términos que se establecen en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. Los honorarios del supervisor de operación los cubrirá el Fiduciario Celaya, con cargo al patrimonio fideicomitido por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya, en el orden de prelación que se establece en el Título de Concesión Libramiento de Celaya y en el Contrato de Fideicomiso Celaya; (xvi) previa instrucción que reciba por escrito del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya cubra con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Celaya, los costos de renovación y/o modificación de las pólizas de seguro que correspondan, conforme al Título de Concesión del Libramiento de Celaya; (xvii) elabore y entregue a cada una de las partes del Contrato de Fideicomiso Celaya, así como al Gobierno del Estado de Guanajuato, a este último en los términos que se establecen en el Título de Concesión Libramiento de Celaya mensualmente y por escrito los estados de cuenta y estados de situación patrimonial del Fideicomiso Celaya, en los términos que se establecen en el Contrato de Fideicomiso Celaya. El Fiduciario Celaya informará sobre el estado de dichas cuentas con base en los estados de cuenta que le proporcione BanBajío; (xviii) en su caso, que previas instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya, el Fiduciario Celaya otorgue los poderes que sean necesarios a favor de las personas que se precisen en dicha instrucción, a efecto de que las personas designadas se hagan cargo de la defensa del patrimonio del Fideicomiso Celaya, en el Contrato de Fideicomiso Celaya; (xx) abra y mantenga la cuenta general del Fideicomiso Celaya, las cuentas del Fideicomiso Celaya o registros contables del Fideicomiso Celaya que sean necesarias para el cumplimiento de fines y de la operativa que se establecen en el Contrato de Fideicomiso Celaya como parte de este fin, será responsabilidad del Fiduciario Celaya mantener los saldos mínimos requeridos en las cuentas del Fideicomiso Celaya a fin de que no se generen comisiones adicionales por manejo de cuenta o similares; (xxi) abra las cuentas adicionales que sean necesarias para la recepción de los recursos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso Celaya, en particular que abra las cuentas que sean necesarias para facilitar la recepción de los recursos provenientes de los Derechos de Cobro Celaya, sin perjuicio de lo anterior, para la aplicación de dichos recursos, el Fiduciario Celaya deberá transferir los recursos de las cuentas que se abran conforme a este inciso a las demás Cuentas del Fideicomiso Celaya que correspondan conforme a lo previsto en el Fideicomiso Celaya; (xxii) previas instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso

	Celaya, realice cualquier acto jurídico que resulte necesario a efecto de cumplir los fines del presente Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, celebrar los contratos que resulten necesarios, realizar notificaciones, cubrir con cargo al patrimonio del Fideicomiso Celaya, hasta donde este alcance, el pago de estudios de riesgo, análisis, asesorías, auditorías, etcétera; y (xiii) cumplir con la Estipulación Fibra Xinfra y la estipulación a favor de los Vendedores Concesionaria en términos de la Cláusula Sexta, fracción I, numeral 8 del Contrato de Fideicomiso Celaya.
Comité Técnico:	Concesionaria Bicentenario y el BanBajío constituyeron en el Fideicomiso Celaya el Comité Técnico del Fideicomiso Celaya, el cual estará integrado por 4 miembros propietarios y sus respectivos suplentes. Concesionaria Bicentenario y BanBajío tendrán derecho a designar cada uno a 2 miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya y a sus respectivos suplentes. El Comité Técnico del Fideicomiso Celaya sesionará con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus decisiones serán tomadas como válidas por mayoría simple de votos. A partir del inicio de operaciones total o parcial del Libramiento Nororiente, Concesionaria Bicentenario designará al presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya de entre los miembros del comité por él designados. El secretario del Comité Técnico será designado por el Banco de entre los miembros designados por éste. En caso de empate, el presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya tendrá el voto de calidad. No obstante lo anterior, el voto de calidad se suspenderá al presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya, y se ejercerá por conducto del miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya que designe el Banco, cuando Concesionaria Bicentenario (i) deje de estar al corriente en el pago del capital, intereses y/o accesorios del Crédito Celaya por más de 30 (treinta) días naturales consecutivos contados a partir de la fecha en que debió realizarse el pago de que se trate; (ii) haya incurrido en alguna Causa de Vencimiento Anticipado conforme al Crédito y que permanezca así por más de 30 (treinta) días naturales consecutivos sin subsanarse; (iii) haya incurrido en alguna Causa de Vencimiento Anticipado y que permanezca así por más de 30 (treinta) días naturales consecutivos sin subsanarse; (iv) cuando no se encuentre debidamente constituido el Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda Celaya; (v) no se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con el Gobierno del Estado y que dicho incumplimiento subsista por más de 180 (ciento ochenta) días naturales consecutivos sin subsanarse.

Ingreso, registro, administración y aplicación del patrimonio fideicomitido	Todas las cantidades de dinero que se afecten al presente Fideicomiso, incluyendo las derivadas de los Derechos de Cobro Celaya, se aportarán a la cuenta general del Fideicomiso Celaya, salvo por lo que se refiere a los recursos derivados de (i) los Derechos del Contrato de Cobertura Celaya, (ii) las aportaciones del Fideicomitente Celaya como capital de riesgo en bajo el Título de Concesión Libramiento de Celaya, (iii) los seguros y fianzas, los cuales serán abonados directamente en la cuenta que corresponda Los recursos depositados en esta cuenta se aplicarán, por el Fiduciario Celaya, mensualmente de conformidad con la carla instrucción que emita el Fideicomitente Celaya y/o Fideicomisario en Primer Lugar Celaya. 1. En primer lugar, el Fiduciario Celaya reservará, las cantidades correspondientes al pago de Contribuciones Celaya exigibles en el mes de que se trate de conformidad con la carla instrucción que emita el Fideicomitente Celaya dentro de los 3 (tres) primeros días hábiles de cada mes. En caso de presentarse una Causa de Vencimiento Anticipado, el Fideicomisario en Primer Lugar Celaya estará facultado para emitir las instrucciones de conformidad con el presente numeral. 2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la contraprestación estatal anual de los ingresos derivados de los Derechos de Cobro Celaya durante el mes que correspondan de reserva el 0.5% (cero punto cinco por ciento) de los ingresos brutos sin impuesto al valor agregado del mes inmediato anterior de conformidad con la carta instrucción que emita el Fideicomitente Celaya dentro de los 3 (Días) primeros días hábiles de cada mes, para el pago de la contraprestación estatal anual conforme al Título de Concesión del Libramiento de Celaya, sin que sea necesaria instrucción adicional. Por lo que se refiere a la contraprestación federal, mensualmente se reservará la cantidad que instruya el Comité Técnico del Fideicomiso Celaya para el pago de la contraprestación federal. 3. En tercer lugar, el Fiduciario Celaya realizará el pago correspondiente a los honorarios fiduciarios exigibles en el mes de que se trate, en términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso Celaya. 4. En cuarto lugar, el Fiduciario Celaya abonará a la cuenta de operación de conformidad con la carta instrucción que emita Fideicomitente Celaya las cantidades correspondientes al

	pago de los gastos y costo derivado de la operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Celaya conforme a lo previsto en el presupuesto de operación vigente. En caso de presentarse una Causa de Vencimiento Anticipado, el Fideicomisario en Primer Lugar Celaya estará facultado para emitir la institución de conformidad con el presente numeral, las cuales no podrán contravenir lo previsto en el presupuesto de operación vigente. 5. En quinto lugar, se abonarán las cantidades necesarias para alcanzar el saldo objetivo del fondo para conservación y mantenimiento correspondiente, en términos de lo previsto en la Condición 17.3 del Título de Concesión del Libramiento de Celaya. 6. En sexto lugar se reservarán las cantidades exigibles en términos del Crédito Celaya y del Contrato de Cobertura Celaya, realice el pago del Crédito Celaya y del Contrato de Cobertura Celaya. El Fiduciario, conforme a la solicitud de pago que le otorgue el Fideicomisario en Primer Lugar Celaya, transferirá a (i) la cuenta del Crédito Celaya las cantidades correspondientes al pago de intereses exigibles en términos del Crédito Celaya, descontando las cantidades que, en su caso, hubiera depositado el proveedor del Contrato de Cobertura Celaya en la cuenta del Crédito Celaya, y (ii) en su caso, a la cuenta del Contrato de Cobertura Celaya los diferenciales a cargo del Fideicomitente Celaya en términos del Contrato de Cobertura Celaya. En caso de insuficiencia de recursos en la cuenta general del Fideicomiso Celaya para realizar la transferencia de recursos previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores, el Fiduciario Celaya, sin que sea necesario que reciba instrucción adicional aplicar el pago los recursos existentes en la cuenta del fondo de reserva para el servicio de la deuda del Fideicomiso Celaya y en caso de insuficiente ejecutará la Carta de Crédito Celaya, previa instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar Celaya para realizar los pagos señalados en la solicitud de pago. En cualquier de los supuestos previstos párrafo, el Fiduciario Celaya deberán informar por escrito al Fideicomitente Celaya y al Fideicomisario en Primer Lugar Celaya. Lo anterior en el entendido que, en caso de que los recursos existentes en la cuenta general del Fideicomiso Celaya, en la cuenta del fondo de reserva para el servicio de la deuda del Fideicomiso Celaya (incluyendo en su

	caso los derivados de la ejecución de la Carta de Crédito Celaya) no fueran suficientes para realizar el pago de las cantidades exigibles en términos del Crédito Celaya y del Contrato de Cobertura Celaya, el Fiduciario Celaya distribuirá de manera proporcional los recursos existentes, hasta donde alcancen, considerando el saldo insoluto del Crédito Celaya y las cantidades exigibles en términos del Contrato de Cobertura Celaya. Acto seguido el Fiduciario Celaya, conforme a la solicitud de pago correspondiente, transferirá a: (i) la cuenta del Crédito Celaya las cantidades correspondientes al pago de amortizaciones exigibles en términos del Crédito Celaya, y (ii) en su caso, a la cuenta del Contrato de Cobertura Celaya los costos por rompimiento de la cobertura a cargo del Fideicomitente Celaya en términos del Contrato de Cobertura Celaya. En caso de insuficiencia de recursos en la cuenta general del Fideicomiso Celaya para realizar la transferencia de recursos ·previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores, el Fiduciario Celaya, sin que sea necesario que reciba instrucción adicional, aplicará al pago los recursos existentes en la cuenta del fondo de reserva para el servicio de la deuda del Fideicomiso Celaya y en caso de insuficiencia ejecutará la Carta de Crédito Celaya, previa instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar Celaya, para realizar los pagos señalados en la Solicitud de Pago Celaya. En cualquiera de los supuestos previstos en este párrafo, el Fiduciario Celaya deberá informar por escrito al Fideicomitente Celaya y al Fideicomisario en Primer Lugar Celaya. Lo anterior en el entendido que, en caso de que los recursos existentes en la cuenta general del Fideicomiso Celaya, la cuenta del fondo de reserva para el servicio de la deuda del Fideicomiso Celaya (incluyendo en su caso los derivados de la ejecución de la Carta de Crédito Celaya) no fueran suficientes para realizar el pago de las cantidades exigibles en términos del Crédito Celaya y el Contrato de Cobertura Celaya, el Fiduciario Celaya distribuirá de manera proporcional los recursos existentes, hasta donde alcancen, considerando el saldo insoluto del Crédito Celaya y las cantidades exigibles en términos del Contrato de Cobertura Celaya. Finalmente, el Fiduciario Celaya conforme a la solicitud de pago correspondiente, transferirá a la cuenta del Crédito Celaya, los recursos necesarios para el pago de cualquier

	otra cantidad exigible en términos del Contrato de Crédito Celaya. 7. En séptimo lugar, los recursos remanentes se destinarán a reconstituir el Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda Celaya, el cual se constituirá y reintegrará conforme al Saldo Objetivo del FRSD Celaya que el Fideicomisario en Primer Lugar Celaya comunique por escrito al Fiduciario Celaya. Las partes instruyen que en caso de que el Fideicomisario en Primer Lugar Celaya no entregue dicha notificación en la fecha en que el Fiduciario Celaya aplique los recursos de la cuenta general del el Fideicomiso Celaya, el Fideicomitente Celaya podrá realizar dicha notificación. 8. Los recursos remanentes después de aplicar las cantidades en términos de los numerales 1 a 7 anteriores (las "Cantidades Remanentes"), se transfieren al Fideicomitente Celaya con base en la carta de instrucción del Fideicomitente Celaya con copia al Fideicomisario en Primer Lugar Celaya, como reembolso de capital de riesgo en bajo el Título de Concesión Libramiento de Celaya efectivamente aportado por Concesionaria Bicentenario incluyendo, en su caso, la TIR del capital de riesgo en bajo el Título de Concesión Libramiento de Celaya; Siempre y cuando la RCSD Celaya sea mayor de 1.2 (uno punto veinte) a 1 (uno). Para efecto de lo anterior, una vez que el Fiduciario reciba la carta instrucción del Fideicomitente dentro del plazo de 3 (tres) Días Hábiles, transferirá las Cantidades Remanentes al Fideicomitente Celaya, salvo que en dicho plazo el Fideicomisario en Primer Lugar Celaya notifique al Fideicomitente Celaya con copia al Fiduciario Celaya alguna objeción con el cálculo de la RCSD Celaya. En este supuesto para liberar los recursos el Fiduciario deberá recibir una instrucción del Fideicomisario en Primer Lugar Celaya. Si la RCSD Celaya es igual o menor a 1.20 (uno punto veinte) a 1 (uno) pero mayor a 1.18 (uno punto dieciocho) a 1 (uno), conforme se señale en la solicitud de pago, las Cantidades Remanentes se transferirán a la cuenta de reserva temporal del Fideicomiso Celaya y se mantendrán en dicha cuenta hasta que durante 3 (tres) trimestres consecutivos se mantenga una RCSD mayor a 1.20 (uno punto veinte) a 1 (uno), el Fideicomisario en Primer Lugar Celaya podrá autorizar la liberación de dichas cantidades a favor del Fideicomitente Celaya. Si la RCSD Celaya es igual o menor a 1.18 (uno punto dieciocho) a 1 (uno), el Fideicomisario en Primer Lugar

	Celaya conforme a la solicitud de pago podrá solicitar que las Cantidades Remanentes existentes en la cuenta de reserva temporal se apliquen al pago anticipado del Contrato de Crédito Celaya, o bien, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso Celaya se apliquen como incremento a la cuenta de reserva temporal. Una vez que la RCSD Celaya sea mayor a 1.18 (uno punto dieciocho) por más de seis meses consecutivos, el Fiduciario Celaya, procederá conforme al primer párrafo de este numeral 8. Lo previsto en los párrafos anteriores no será aplicable durante los años 2026 y 2031, años en los que la RCSD podrá ser de 1.15 (uno punto quince) a 1 (uno) y no se retendrán las Cantidades Remanentes ni se aplicarán a prepagos, siempre y cuando la Concesionaria Bicentenario se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito Celaya. En estos años, las Cantidades Remanentes se podrán aplicar al pago anticipado del Crédito Celaya únicamente cuando la RCSD sea igual o inferior a 1.13 (uno punto trece) a 1 (uno). Para la liberación de la Cantidades Remanentes retenidas, se considerarán los niveles requeridos en términos del Fideicomiso Celaya en el momento correspondiente. Distribuciones de Resultado Fiscal de Concesionaria Bicentenario. Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de claridad, en el caso que un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, que cumpla con los requisitos establecidos en las Reglas Fibra-E, o cualquier disposición que de tiempo en tiempo las substituya, invierta en el capital social de la Concesionaria, y, por tanto, Concesionaria Bicentenario deje de ser contribuyente del impuesto sobre la renta en los términos de las Reglas Fibra-E o cualquier disposición que de tiempo en tiempo las substituya; entonces, la obligación de Concesionaria Bicentenario de distribuir, al menos, el 95% del resultado fiscal que, en su caso, llegue a determinar en cada ejercicio, en los términos de las Reglas Fibra-E o cualquier disposición que de tiempo en tiempo las substituya, en favor de sus accionistas y en la proporción que les corresponda, no se considerará como una obligación de pagar una Contribución para los efectos del Fideicomiso Celaya y, en este sentido, dicho resultado fiscal no se distribuirá como una Contribución en los términos del numeral 1 de la Cláusula Sexta, fracción I, del Fideicomiso Celaya. En ese sentido, salvo que exista un cambio de ley, durante todo el tiempo en que Concesionaria Bicentenario

	deje de ser contribuyente del impuesto sobre la renta de conformidad con las Reglas Fibra-E, no se hará distribución alguna por el concepto de Contribución en los términos del Fideicomiso Celaya. Garantía de los Vendedores. En términos de lo previsto en los artículos 1868 a 1871 del Código Civil Federal, las partes del Fideicomiso Celaya otorgan una estipulación a favor del Fideicomiso, consistente en que, en el caso de que (i) se entregue una Notificación de Incumplimiento Vendedores, que no haya sido dejada sin efectos por quien la emitió y (ii) una vez que la Concesionaria Bicentenario, respecto del ejercicio fiscal en que se haya entregado dicha notificación, haya realizado distribuciones a sus accionistas que sean consistentes con las reglas de distribución de Fibra Xinfra (incluido el resultado fiscal respecto de dicho ejercicio), de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad objeto de inversión de un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura en los términos de las Reglas Fibra-E para dicho ejercicio; el Fiduciario Celaya deberá retener en la cuenta general del Fideicomiso Celaya hasta el 100% de los recursos que no hubiesen sido entregados a la Concesionaria para fines del sub-inciso (ii) anterior, en términos de la Cláusula Sexta, fracción I, numeral 8 del Fideicomiso Celaya y únicamente distribuirá dichos recursos con la conformidad de Fibra Xinfra y a las cuentas de la Concesionaria Bicentenario designadas por Fibra Xinfra, hasta por el monto de las obligaciones a cargo de cada uno de los Vendedores Concesionaria exigibles en términos en las Cláusulas 4.3 y Décima Quinta a Décima Octava del Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario; en el entendido, que (1) dicha estipulación dejará de surtir efectos (a) con respecto a las obligaciones a cargo de los Vendedores Concesionaria previstas en las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario, una vez que transcurran 18 meses posteriores a la Fecha de Cierre y (b) con respecto a las obligaciones a cargo de los Vendedores Concesionaria previstas en la Cláusula 4.3 del Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario, una vez que cualquier monto de ajuste que se encuentren obligados a pagar los Vendedores Concesionaria sea pagado en su totalidad; (2) una vez que se acumule en la cuenta general del Fideicomiso Celaya o se haya entregado a las cuentas de la Concesionaria designadas por Fibra Xinfra, una cantidad equivalente al

	monto descrito en el inciso (ii) anterior, el Fiduciario Celaya reanudará la entrega de distribuciones que correspondan a Concesionaria en términos de la Cláusula Sexta, fracción I, numeral 8 del Fideicomiso Celaya y (3) la retención y/o pagos aquí previstos dejarán de hacerse y los fondos que hubiesen sido retenidos serán liberados a las cuentas designadas por la Concesionaria Bicentenario, en la medida en que resulte indispensable para lograr que la Concesionaria Bicentenario haga distribuciones a sus accionistas que le permitan seguir siendo una sociedad objeto de inversión de un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura en los términos de las Reglas Fibra-E en cualquier ejercicio fiscal subsecuente (la estipulación descrita en el presente párrafo, la "Estipulación Fibra Xinfra"). Garantía de los Compradores. En términos de lo previsto en los artículos 1868 a 1871 del Código Civil Federal, las partes del Fideicomiso Celaya otorgaron una estipulación a favor de cada uno de los Vendedores Concesionaria consistente en que, en el caso de que (i)(A) se entregue una Notificación de Incumplimiento Compradores Santana que no haya sido dejada sin efectos por quien la emitió y (B) una vez que la Concesionaria Bicentenario, respecto del ejercicio fiscal en que se haya entregado dicha notificación, haya realizado distribuciones a sus accionistas que sean consistentes con las reglas de distribución de Fibra Xinfra (incluido el resultado fiscal respecto de dicho ejercicio), de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad objeto de inversión de un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura en los términos de las Reglas Fibra-E para dicho ejercicio; el Fiduciario Celaya deberá retener en la cuenta general del Fideicomiso Celaya hasta el 100% de los recursos que no hubiesen sido entregados a la Concesionaria para fines del sub-inciso (B) anterior en términos de la presente Cláusula Sexta, fracción I, numeral 8 del Fideicomiso Celaya y únicamente distribuirá dichos recursos con la conformidad de los Vendedores Concesionaria y a las cuentas de la Concesionaria designadas por los Vendedores Concesionaria hasta por el monto del Precio Contingente y/o de las obligaciones a cargo de Fibra Xinfra exigibles en términos de las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario, y (ii) exista una Notificación de Incumplimiento Reiterado Compradores que no haya sido dejada sin efectos por quien la emitió, el Fiduciario Celaya

	retendrá el porcentaje instruido por los Vendedores Concesionaria (que podrá ser hasta el 100%) de las Cantidades Remanentes que deban ser entregados a Concesionara Bicentenario por (incluyendo por concepto de o correspondientes a resultado fiscal) y el porcentaje instruido por los Vendedores Concesionaria (que podrá ser hasta el 100%) de los remanentes y únicamente distribuirá dichos recursos con la conformidad de los Vendedores Concesionaria y a las cuentas de Concesionaria Bicentenario designadas por los Vendedores Concesionaria hasta por el monto del Precio Contingente (según se define en el Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario) y/o de las obligaciones a cargo de Fibra Xinfra exigibles en términos de las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario; en el entendido, que (1) las estipulaciones descritas en el presente párrafo dejarán de surtir efectos (a) con respecto al pago del Precio Contingente, una vez que el Precio Contingente sea pagado en su totalidad y (b) con respecto a las obligaciones a cargo de Fibra Xinfra previstas en la Cláusula Décima Quinta a Décima Octava del Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario, 18 meses posteriores a la Fecha de Cierre (según dichos términos se definen en el Contrato de Compraventa de Acciones Concesionaria Bicentenario); (2) una vez que se acumule en la cuenta general del Fideicomiso Celaya o se haya entregado a las cuentas de la Concesionaria designadas por cada uno de los Vendedores Concesionaria, una cantidad equivalente al monto descrito en el inciso (ii) anterior, el Fiduciario Celaya reanudará la entrega de distribuciones que correspondan a la Concesionaria en términos de la Cláusula Sexta, fracción I, numeral 8 del Fideicomiso Celaya; y (3) en su caso, la retención y/o distribuciones previstas en el numeral (i) anterior dejarán de hacerse y los fondos que hubiesen sido retenidos serán liberados a las cuentas designadas por Concesionaria Bicentenario, en la medida en que resulte indispensable para lograr que la Concesionaria Bicentenario haga distribuciones a sus accionistas que le permitan seguir siendo una sociedad objeto de inversión de un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura en los términos de las Reglas Fibra-E en cualquier ejercicio fiscal subsecuente (la “Estipulación Vendedores Concesionaria”). Efectos de las Garantías. Para efectos de claridad, las

	estipulaciones descritas en los dos párrafos anteriores (i) no cambiarán o limitarán en forma alguna las condiciones para la transferencia de Cantidades Remanentes relacionadas con el cumplimiento las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito Celaya (incluyendo lo relativo al cumplimiento de las RCSD Celaya correspondientes) y (ii) no modificarán los peldaños y la prelación de uso de recursos de la cuenta general que se describen en los numerales 1 al 7 de la presente Cláusula Sexta, fracción I del Fideicomiso Celaya; en el entendido, que, salvo en el caso de una Notificación de Incumplimiento Reiterado Compradores que no haya sido dejada sin efectos, según se describe en el inciso (ii) del párrafo anterior, las estipulaciones descritas en los dos párrafos anteriores no limitarán ni impedirán que la Concesionaria reciba los recursos necesarios para realizar distribuciones que sean consistentes con las reglas de distribución de Fibra Xinfra en cualquier ejercicio fiscal, de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad objeto de inversión de un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura en los términos de las Reglas Fibra-E, utilizando para dichas distribuciones recursos derivados principalmente de transferencias de Cantidades Remanentes en los términos del primer párrafo de la presente Cláusula Sexta, fracción I, numeral 8 del Fideicomiso Celaya. Se adjunta al Fideicomiso Celaya como Anexo 8 un extracto de las disposiciones relevantes del Contrato de Compraventa de Acciones (incluyendo los formatos de Notificación de Incumplimiento Reiterado Compradores, Notificación de Incumplimiento Compradores y Notificación de Incumplimiento Vendedores), con la finalidad de que las partes del presente Fideicomiso puedan cumplir con las obligaciones derivadas de las estipulaciones descritas en los dos párrafos anteriores.

Incumplimientos al Contrato de Fideicomiso Celaya

A la fecha del presente prospecto, hasta donde se tiene conocimiento, ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso Celaya ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Resumen del Contrato de Prenda Celaya

Con fecha 18 de marzo de 2020, las Accionistas Celaya, como deudores prendarios y BanBajío, en su carácter de acreditada bajo el Crédito Celaya, como acreedor prendario, celebraron un contrato de prenda sobre acciones (el "Contrato de Prenda sobre Acciones Celaya").

A efecto de garantizar el pago total y oportuno y el cumplimiento de las todas y cada una de las obligaciones a favor del BanBajío, en su carácter de acreedor prendario bajo el Contrato de Crédito y los demás documentos aplicables, los Accionistas Celaya, en su carácter de deudores prendarios, constituyeron a favor de BanBajío una prenda en primer lugar y grado de preferencia sobre (i) las acciones que representan el 100% del capital social de Concesionaria Bicentenario; (ii) el derecho a recibir dividendos, distribuciones de efectivo o en especie, equivalentes a efectivo, instrumentos, derechos sobre acciones y cualquier otro bien o derecho que de tiempo en tiempo deba ser pagado o pagadero a los titulares de dichas acciones o que dichos accionistas pudieran tener derecho a recibir en relación con las acciones descritas en el inciso (i) anterior, incluyendo sin limitar, cualquier incremento en su valor como consecuencia de un aumento de capital, y (iii) cualesquier título que sustituyan o por las que se intercambien dichas acciones.
En caso de que por cualquier razón los Accionistas Celaya adquieran o suscriban, por cualquier causa, cualquier acción adicional representativa del capital social de la Concesionaria Bicentenario, en adición a las acciones pignoradas conforme a lo descrito en el párrafo anterior, dichas acciones se considerarán como parte de las acciones pignoradas en términos del Contrato de Prenda Celaya.
Los Accionistas Celaya, según les corresponda, tendrán el derecho de ejercer todos y cualesquiera derechos corporativos y económicos, incluyendo el derecho de votar en relación con las acciones pignoradas y decretar dividendos (en este último supuesto, solamente en los casos establecidos en el Contrato de Crédito Celaya), salvo que se actualice el supuesto previsto en el siguiente párrafo. Los Accionistas Celaya se obligaron a que (i) no ejercerán los derechos corporativos y patrimoniales antes referidos en forma inconsistente con, o incumpliendo con, los términos del Contrato de Crédito Celaya, el Contrato de Cobertura Celaya y el Contrato de Prenda Celaya, y (ii) no emitirán ningún voto que tuviera como efecto la venta, transmisión, disposición o gravamen de la totalidad o una porción de las acciones pignoradas bajo la Prenda Celaya.
Salvo por lo dispuesto en el siguiente párrafo, en el momento en que ocurra y continúe una Causa de Vencimiento Anticipado, el derecho de los Accionistas Celaya para ejercer cualquier derecho corporativo o económico en relación con las acciones pignoradas según se describe en el párrafo anterior, terminará y dejará de surtir efectos inmediatamente, en dicho caso, el Banco tendrá el derecho de ejercer los derechos de voto relacionados con las acciones pignoradas; en el entendido que antes de ejercer dichos derechos, el Banco entregará a la Concesionaria Bicentenario una notificación por escrito manifestando que una Causal de Vencimiento Anticipado ha ocurrido, señalando el plazo de cura para subsanarla, en su caso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Crédito Celaya.
Como excepción a lo previsto en el párrafo anterior, incluso en el caso de que ocurra y continúe una Casual de Vencimiento Anticipado, los Accionistas Celaya podrán ejercer sus derechos corporativos y económicos en relación con las acciones pignoradas exclusivamente con la finalidad de que la Concesionaria Bicentenario cumpla con su obligación de realizar distribuciones a sus accionistas de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad objeto de inversión de un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura en los términos de las Reglas Fibra-E.

A partir del momento en que ocurra y continúe una Causal de Vencimiento Anticipado, una vez concluido cualquier periodo de cura que resulte aplicable, o que en caso de que la misma no haya sido renunciada o dispensada por el Banco y la misma no sea subsanada o remediada en los términos del Contrato de Crédito Celaya, el Banco podrá proceder a la ejecución judicial de esta prenda, con cargo a la Concesionaria, en términos del artículo 341 de la LGTOC y demás disposiciones aplicables, en el entendido de que dicho procedimiento podrá ser concluido en cualquier momento si los Accionistas Celaya y/o la Concesionaria Bicentenario pagan al Banco la totalidad de los adeudos derivados del Contrato de Crédito Celaya o del Contrato de Cobertura Celaya.

Incumplimientos al Contrato de Prenda sobre Acciones Celaya

A la fecha del presente Reporte Anual, hasta donde se tiene conocimiento, ninguna de las partes del Contrato de Prenda sobre Acciones Celaya ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario

Objeto.

Sujeto al cumplimiento o renuncia (según sea aplicable) de las Condiciones Suspensivas del SPA Santana, en el Cierre:

(a) Rubau Concesiones y Vise transmitirán, endosarán en propiedad en favor del Comprador Concesionaria, las Acciones de Concesionaria Bicentenario, libres de cualquier Gravamen (salvo por lo dispuesto en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario y en los estatutos de Concesionaria Bicentenario), para lo cual realizarán y/o causarán que se realicen todas aquellas acciones necesarias y/o que se requieran para perfeccionar y reflejar la venta, transferencia, endoso y entrega de las Acciones de Concesionaria Bicentenario.

(b) Rubau México y Vise transmitirán, endosarán en propiedad y entregarán en favor del Comprador OLIC, las Acciones de OLIC, libres de cualquier Gravamen, para lo cual realizarán y/o causarán que se realicen todas aquellas acciones necesarias y/o que se requieran para perfeccionar y reflejar la venta, transferencia, endoso y entrega de las Acciones de OLIC.

(c) Lo anterior de tal forma que a partir del Cierre (i) el Comprador Concesionaria, será propietario del 90% (noventa por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Concesionaria Bicentenario, y (ii) el Comprador OLIC, será propietario del 50% (cincuenta por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Operadora.

La compraventa de las Acciones en los términos del SPA Santana está sujeta al cumplimiento y/o realización (o renuncia, según sea aplicable) de las Condiciones Suspensivas previstas en la Cláusula Séptima del SPA Santana, de acuerdo con las disposiciones del artículo 1939 del Código Civil Federal.

Las Partes reconocen que las Acciones de Concesionaria Bicentenario que se transfieren por los Vendedores Concesionaria fueron otorgadas en prenda y entregadas al acreedor prendario para su resguardo de acuerdo a lo establecido en el Antecedente Noveno del SPA Santana, por lo que el Comprador Concesionaria manifiesta su conformidad para (i) subrogarse en la totalidad de derechos y obligaciones contenidos en el Contrato de Prenda Celaya, en el entendido que la subrogación antes referida, sólo surtirá sus efectos si ocurre la compraventa de las Acciones en la Fecha de Cierre del SPA Santana, y (ii) que una vez que los Vendedores entreguen el endoso en propiedad de las Acciones de Concesionaria Bicentenario, dichos endosos se adhieran a las Acciones de Concesionaria Bicentenario

junto con el endoso en garantía que suscriba el Comprador Concesionaria, lo anterior salvo que las Partes y el acreedor prendario acuerden la cancelación, emisión y canje de nuevos títulos accionarios en los que aparezca el Comprador Concesionaria como accionista y el endoso en garantía a favor del acreedor prendario.

Precio de Compra.
En virtud de lo anterior y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, en el Cierre SPA Santana, los Rubau y Vise venderán a los Compradores, las acciones libres de cualquier Gravamen (salvo por lo dispuesto en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario), y los Compradores Santana adquirirán las Acciones por las siguientes cantidades, según dichas cantidades sean actualizadas y/o ajustadas de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera, en la Cláusula Cuarta y en la Cláusula Quinta del SPA Santana:

(a) $1,253,664,000.00 (Un mil doscientos cincuenta y tres millones seiscientos sesenta y cuatro mil Pesos 00/100 M.N.) por las Acciones de Concesionaria Bicentenario (el "Precio Base Concesionaria Bicentenario"), según el mismo sea actualizado y/o ajustado de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera y en la Cláusula Cuarta del SPA Santana (el "Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre de SPA Santana") *más,* sólo en caso de que resulte aplicable de conformidad con los dispuesto en la Cláusula Quinta del SPA Santana, el Precio Contingente Santana, en los términos descritos en dicha Cláusula Quinta del SPA Santana, y

(b) $47,316,000.00 (cuarenta y siete millones trescientos dieciséis mil Pesos 00/100 M.N.), por las Acciones de OLIC (el "Precio Base OLIC"), según el mismo sea actualizado y/o ajustado de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del SPA Santana y en la Cláusula Cuarta del SPA Santana (el "Precio OLIC al Cierre" y conjuntamente con el Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre, el "Precio de Compra al Cierre del SPA Santana" o "Precio de Compra al Cierre", en el entendido que el Precio de Compra al Cierre del SPA Santana estará sujeto a cualquier ajuste de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 4.3 del SPA Santana).

Certificado de Caja Cerrada SPA Santana.

A partir de la Fecha de Firma del SPA Santana y hasta la Fecha de Cierre del SPA Santana, Rubau y Vise deberán entregar a los Compradores Santana un Certificado de Caja Cerrada SPA Santana provisional dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes calendario, el cual deberá incluir una manifestación respecto de las Fugas Concesionaria Bicentenario y Fugas OLIC Actualizadas y/o Entradas de Capital Concesionaria Bicentenario y Entradas de Capital OLIC Actualizadas del mes inmediato anterior en que se haya generado el certificado correspondiente, utilizando, según resulte aplicable, las fórmulas de actualización señaladas en las Cláusulas 4.1 y 4.2 del SPA Santana, en términos del Anexo D del SPA Santana (el "Certificado de Caja Cerrada SPA Santana Provisional"), asumiendo para efectos de dicho certificado, que la Fecha de Actualización sería la fecha del certificado correspondiente. Para efectos de claridad, el primer Certificado de Caja Cerrada SPA Santana Provisional deberá comprender la información respectiva, no sólo por el mes inmediato anterior, sino desde la Fecha de Valuación y hasta la fecha que resulte aplicable bajo dicho Certificado de Caja Cerrada SPA Santana Provisional.

Asimismo, los Vendedores Santana deberán entregar a los Compradores, con al menos 18 (dieciocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Cierre SPA Santana (según sea notificado por los Compradores a los Vendedores con al menos 20 (veinte) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Cierre SPA Santana), el Certificado de Caja Cerrada SPA Santana que deberá incluir una manifestación respecto a las Fugas Actualizadas y/o Entradas de Capital Actualizadas entre la Fecha de Valuación SPA Santana y la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana, debiendo señalar el Precio de Compra al Cierre, adjuntando la documentación e información soporte para definir dichas cantidades (el "Certificado de Caja Cerrada SPA Santana"). Lo anterior en el entendido que con anterioridad a la entrega de dicho Certificado de Caja Cerrada SPA Santana, las partes deberán haber discutido el Precio de Compra al Cierre SPA Santana y las cantidades aplicables conforme al último Certificado de Caja Cerrada SPA Santana Provisional y demás información que para tal efecto deberán proporcionar los Vendedores Santana a los Compradores Santana, según los Compradores lo soliciten de forma razonable, para lo cual las Partes llevarán a cabo negociaciones de buen fe respecto de dichas cantidades, de ser necesario, después de la entrega del Certificado de Caja Cerrada SPA Santana y hasta la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana y, en su caso, se estará a lo previsto en la Cláusula 4.3. En caso de que por cualquier motivo se retrase la Fecha de Cierre SPA Santana en términos de las Cláusulas Octava y Novena por más de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Cierre SPA Santana estimada por los Compradores, se volverá a presentar el Certificado de Caja Cerrada SPA Santana para efectos de actualizar el Precio de Compra al Cierre.

Fugas y Entrada de Capital.

Los Vendedores manifiestan a los Compradores que, a la Fecha de Cierre, no existirá alguna Fuga Concesionaria, Fugas OLIC, Entradas de Capital Concesionaria Bicentenario y/o Entradas de Capital Operadora, salvo aquellas que se describan en los Certificados de Caja Cerrada Provisional que los Vendedores Santana entregarán de tiempo en tiempo a los Compradores Santana y en el Certificado de Caja Cerrada SPA Santana, tal como se establece en la presente sección.

Pago del Precio.

Sujeto a lo previsto en el SPA Santana, al Cierre SPA Santana (i) el Comprador Concesionaria Bicentenario pagará el Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre a los Vendedores Concesionaria Bicentenario, por las Acciones de Concesionaria Bicentenario, y (ii) el Comprador OLIC pagará el Precio OLIC al Cierre a los Vendedores OLIC, por las Acciones de OLIC, de conformidad con lo que se señala más adelante.

(a) *Precio por las Acciones de Concesionaria Bicentenario*.

En el Cierre, una vez que se hayan cumplido (o renunciado por la Parte que corresponda) las Condiciones Suspensivas del SPA Santana, el Comprador Concesionaria Bicentenario pagará a Rubau Concesiones y a Vise, en las cuentas y en las proporciones establecidas en el Anexo E del SPA Santana, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles, el Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre, de conformidad con lo siguiente:

(i)

$$P_1 = P_0 \times (1 + r)\frac{n}{365}$$

Actualización. El Precio Base Concesionaria Bicentenario se actualizará con los intereses generados sobre el Precio Base Concesionaria Bicentenario a partir de la Fecha de Valuación SPA Santana y únicamente hasta (e incluyendo) la Fecha de Actualización, mismos que deberán sumarse al Precio Base Concesionaria Bicentenario, de conformidad con la fórmula que se menciona más “delante (el "Precio Base Concesionaria Bicentenario Actualizado"), según el mismo sea ajustado conforme a los términos del SPA Santana.

Donde
P1: Precio Base Concesionaria Bicentenario Actualizado
P0: Precio Base Concesionaria Bicentenario
r: Tasa de Interés Acordada
n: Número de días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Valuación SPA Santana y la Fecha de Actualización SPA Santana.

(ii)

Ajuste por Fugas. Las Fugas Concesionaria reflejadas en el Certificado de Caja Cerrada SPA

$$FV_{Li} = L_i \times (1 + r)\frac{y}{365}$$

Santana, serán actualizadas conforme a la siguiente fórmula:

Donde
FVLI: Valor futuro de cualquier Fuga Concesionaria Bicentenario ("Fuga Concesionaria Bicentenario Actualizada")
Li: Fuga Concesionaria Bicentenario en la fecha i
r: Tasa de Interés Acordada
y: Número de días efectivamente transcurridos entre la fecha en que se haya realizado el pago de la Fuga Concesionaria Bicentenario y la Fecha de Actualización Santana.

(iii)

Ajustes por Entradas de Capital. Las Entradas de Capital Concesionaria Bicentenario

$$FV_{Ci} = C_i \times (1 + r)\frac{q}{365}$$

reflejadas en el Certificado de Caja Cerrada SPA Santana, serán actualizadas conforme a la siguiente fórmula:

Donde

FVci: Valor futuro de cualquier Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario (“Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario Actualizada”)
Ci: Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario en la fecha i
r: Tasa de Interés Acordada
q: Número de días efectivamente transcurridos entre la fecha en que se haya realizado el pago de la Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario y la Fecha de Actualización Santana.

(iv) El Precio Base Concesionaria Bicentenario Actualizado se reducirá en una cantidad equivalente, Peso a Peso, a la cantidad equivalente a la suma de las Fugas Concesionaria Bicentenario Actualizadas y se incrementará en una cantidad equivalente, Peso a Peso, a la suma de las Entradas de Capital Concesionaria Bicentenario Actualizadas, dando como resultado el Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre del SPA Santana, conforme a lo establecido en la siguiente fórmula:

$$P_2 = P_1 - \sum FV_{Li} + \sum FV_{Ci}$$

Donde
P2: Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre del SPA Santana
P2: Precio Base Concesionaria Bicentenario Actualizado
FVLi: Fuga Concesionaria Bicentenario Actualizada
FVCi: Entrada de Capital Concesionaria Bicentenario Actualizada

(b) *Precio por las Acciones de OLIC*.

En el Cierre, una vez que se hayan cumplido (o renunciado por la Parte que corresponda) las Condiciones Suspensivas, el Comprador OLIC pagará a Rubau México y a Vise, en las cuentas y en las proporciones establecidas en el Anexo E del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, mediante transferencia bancaria electrónica de fondos inmediatamente disponibles, el Precio OLIC al Cierre, de conformidad con lo siguiente:

(i) Actualización. El Precio Base OLIC se actualizará con los intereses generados sobre el Precio Base OLIC a partir de la Fecha de Valuación y únicamente hasta (e incluyendo) la Fecha de Actualización Santana, mismos que deberán sumarse al Precio Base OLIC, de conformidad con la fórmula que se menciona más “delante (el "Precio Base OLIC Actualizado"), según el mismo sea ajustado conforme a los términos del SPA Santana.

$$PO_1 = PO_0 \times (1 + r)\frac{n}{365}$$

Dónde
P01: Precio Base OLIC Actualizado
PO0: Precio Base OLIC
r: Tasa de Interés Acordada Santana
n: Número de días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Valuación SPA Santana y la Fecha de Actualización Santana.

(ii) Ajustes por Fugas y/o por Entradas. Las Fugas OLIC y Entradas de Capital OLIC reflejadas en el Certificado de Caja Cerrada SPA Santana, serán actualizadas siguiendo el mismo

mecanismo establecido en la Cláusula 4.1 del SPA Santana, sustituyendo el valor de las Fugas Concesionaria por las Fugas OLIC y sustituyendo el valor de las Entradas de Capital Concesionaria Bicentenario por las Entradas de Capital OLIC.

(iii) El Precio Base OLIC Actualizado se reducirá en una cantidad equivalente, Peso a Peso, a la cantidad equivalente a la suma de las Fugas OLIC Actualizadas y se incrementará en una cantidad equivalente, Peso a Peso, a la suma de las Entradas de Capital OLIC Actualizadas, dando como resultado el Precio OLIC al Cierre, conforme a lo establecido en la Cláusula 4.l(a)(iv) del SPA Santana, sustituyendo los valores de Concesionaria Bicentenario por los de OLIC.

(c) *Ajuste Post-Cierre*.

El Precio de Compra al Cierre del SPA Santana estará sujeto a ajustes con posterioridad al Cierre, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 4.3. del SPA Santana.

(i) El Precio de Compra al Cierre del SPA Santana únicamente será ajustado en caso de que cualquiera de las Partes detecte la existencia de Fugas Concesionaria Bicentenario, Fugas OLIC, Entradas de Capital Concesionaria Bicentenario y/o Entradas de Capital OLIC que hayan ocurrido en o antes de la Fecha de Cierre y que no hayan sido declaradas en el Certificado de Caja Cerrada SPA Santana.

(ii) Dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de lo que suceda primero entre (i) la emisión de los primeros estados financieros trimestrales de la OLIC y Concesionaria Bicentenario (que incluirán el balance general, estado de resultados, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujo de efectivo), posteriores al Cierre, o (ii) la emisión de los primeros estados financieros auditados de las OLIC y Concesionaria Bicentenario posteriores al Cierre SPA Santana. La parte que solicite el ajuste preparará por escrito y entregará a la otra parte un reporte que incluirá los montos a ser ajustados respecto de los conceptos que integran el Precio de Compra al Cierre SPA Santana, únicamente por los conceptos mencionados en el inciso anterior, incluyendo la información soporte (el "Certificado de Ajuste de Precio al Cierre SPA Santana").

(iii) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la recepción del Certificado de Ajuste de Precio al Cierre SPA Santana, la parte receptora deberá (i) notificar por escrito a la otra parte, si está de acuerdo con los cálculos contenidos en el Certificado de Ajuste de Precio al Cierre SPA Santana, en este caso, las cantidades incluidas en el Certificado de Ajuste de Precio al Cierre SPA Santana serán consideradas como las cantidades correctas que integran el Precio de Compra al Cierre SPA Santana (el "Aviso de Aceptación de Ajuste SPA Santana"), o (ii) entregar, un aviso en el que se describan sus objeciones en relación a los cálculos del Certificado de Ajuste de Precio al Cierre SPA Santana (el "Aviso de Objeción de Ajuste SPA Santana"). Lo anterior en el entendido que en caso de que la parte receptora no entregue un Aviso de Aceptación de Ajuste SPA Santana o un Aviso de Objeción de Ajuste SPA Santana en el periodo establecido, se entenderá, para todos los efectos, que está de acuerdo con los cálculos reflejados en el Certificado de Ajuste de Precio al Cierre SPA Santana.

(iv) Las Partes buscarán solucionar, de buena fe, la disputa de los asuntos contenidos en el Aviso de Objeción de Ajuste SPA Santana y, en caso de que se llegase a

un acuerdo respecto de los cálculos en disputa, entonces las cantidades en disputa en los términos acordados deberán considerarse como las cantidades correctas. Si transcurrido el plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la recepción del Aviso de Objeción de Ajuste SPA Santana existiera cualquier discrepancia entre los Compradores Santana y los Vendedores Santana que no pudiera ser conciliada, el monto que sea objeto de disputa será sometido a la opinión de un experto a ser designado en términos del Anexo F del SPA Santana (el "Perito Independiente del SPA Santana").

(v) Las Partes causarán que el Perito Independiente del SPA Santana tome una determinación final dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles. La determinación hecha por el Perito Independiente del SPA Santana sólo resolverá sobre los conceptos en disputa y será vinculante para las Partes. Los honorarios del Perito Independiente SPA Santana serán cubiertos por la parte cuyo cálculo sea más distante al cálculo definitivo determinado por el Perito Independiente del SPA Santana.

(vi) Una vez determinadas las cantidades correctas conforme a lo dispuesto en la presente sección, si dichas cantidades del Precio de Compra al Cierre del SPA Santana tienen como resultado que deba ser menor el Precio de Compra al Cierre SPA Santana que haya sido pagado en la Fecha de Cierre SPA Santana, entonces los Vendedores Santana deberán, dentro de los 10 (diez) Día Hábiles siguientes a la fecha en que se hayan determinado las cantidades correctas conforme a lo dispuesto en esta sección, entregar a los Compradores Santana, mediante transferencia bancaria de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria designada por escrito y para tales efectos por los Compradores Santana, una cantidad equivalente a dicha diferencia, debiendo dichas cantidades contemplar la actualización correspondiente en términos de la Cláusula Cuarta del SPA Santana, aplicables hasta la fecha en que efectivamente se haya realizado el pago del ajuste respectivo a los Compradores Santana.

Precio Contingente.

(a) Compensación. Con fundamento en la Condición 19 del Título de Concesión del Libramiento de Celaya, Concesionaria Bicentenario tiene derecho a notificar al Gobierno del Estado de Guanajuato la actualización de supuestos que dan lugar a la restitución del equilibrio económico de la Concesión del Libramiento de Celaya (la "Compensación"). A la fecha de firma del SPA Santana, se han presentado circunstancias que, según ha sido analizado por los Vendedores Santana y sus asesores, facultan a Concesionaria Bicentenario a solicitar el reconocimiento del Gobierno del Estado de Guanajuato de dicho derecho. Se adjunta como Anexo G al SPA Santana, una relación de las notificaciones presentadas al Gobierno del Estado de Guanajuato por Concesionaria Bicentenario en relación con el derecho de Compensación del SPA Santana, en el entendido que los Vendedores Concesionaria pondrán a disposición del Comprador Concesionaria para su consulta, cualesquier otras notificaciones que sean presentadas al Gobierno del Estado de Guanajuato en relación con el derecho de Compensación del SPA Santana en o antes de la Fecha de Cierre SPA Santana.

(b) Precio Contingente.

(i) En virtud de lo anterior, dentro de los plazos previstos en la Cláusula 5.4 del SPA Santana, el Comprador Concesionaria Bicentenario se obliga a pagar a los Vendedores Concesionaria

Bicentenario, en una proporción 50% / 50%, un precio contingente exclusivamente en el supuesto de que el Gobierno del Estado de Guanajuato modifique el Título de Concesión del Libramiento de Celaya para reconocer el derecho de Compensación del SPA Santana como resultado de la actualización de supuestos ocurridos previo a la Fecha de Cierre SPA Santana, que den lugar a la restitución del equilibrio económico de la Concesión, cuyo precio total se calculará exclusivamente con base en: (i) los reconocimientos por parte del Gobierno del Estado de Guanajuato del derecho de Compensación del SPA Santana, exclusivamente en cuanto a circunstancias que hayan sucedido previo a la Fecha de Cierre SPA Santana (incluyendo dicha fecha) (el "Reconocimiento del Gobierno del Estado de Guanajuato"), y (ii) el mecanismo descrito en el Anexo H (el "Precio Contingente Santana" o "Precio Contingente").

(ii) Las partes reconocen y acuerdan que una vez que se determine el Precio Contingente Santana conforme al mecanismo previsto en el Anexo H, dicho precio se actualizará a partir de la Fecha de Valuación SPA Santana y hasta (e incluyendo) la Fecha de Actualización Contingente Santana, de conformidad con las fórmulas que se mencionan a continuación:

a. Cuando la Fecha de Actualización Santana del Precio Contingente Santana sea en o antes del 26 de septiembre de 2024 (incluyendo dicha fecha):

$$PD_1 = PD_0 \times (1+t)\frac{z}{365}$$

b. Cuando la Fecha de Actualización Santana del Precio Contingente Santana sea en o posterior al 27 de septiembre de 2024 (incluyendo dicha fecha):

$$PD_1 = PD_0 \times (1+t)\frac{z}{365} \times \prod_{1}^{n}(1+r)\frac{y_n}{365}$$

Donde

PD1: Precio Contingente Santana actualizado inicial
PD0: Precio Contingente Santana
t: Primera Tasa de Interés Acordada Contingente Santana.
z: Número de días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Valuación SPA Santana hasta (e incluyendo) lo que ocurra primero entre: (a) el 26 de septiembre de 2024 y (b) la Fecha de Actualización Santana del Precio Contingente Santana.
n: 1,2, 3, 4, ... periodos anuales (cada uno, Periodo$_n$).
Periodo$_n$; periodo comprendido a partir de, e incluyendo, el día inmediatamente posterior al término del periodo inmediatamente anterior hasta lo que ocurra primero entre: (a) un día antes del aniversario anual del inicio del presente periodo y (b) la Fecha de Actualización del Precio Contingente Santana, en el entendido de que el Periodo1 comenzará el 27 de septiembre de 2024.
ro: Significa la tasa de interés anual para cada Periodo$_n$ (la "Tasa de Interés Acordada Contingente Subsecuente Santana") la cual será calculada con la siguiente fórmula:

$$r_n = \frac{INPC_{m-1}}{INPC_{m-13}} - 1$$

Donde

INPCm-1: Significa el INPC correspondiente al mes inmediatamente anterior al mes de inicio del presente Periodo$_n$.
INPCm-13: Significa el INPC correspondiente a 13 meses anteriores al mes de inicio Periodo$_n$.
Yn: Número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo$_n$.

(iii) Los Vendedores Concesionaria se obligan a entregar al Comprador Concesionaria, a más tardar, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al desahogo del último requerimiento formal del Estado en relación con la Solicitud de Compensación presentada, un cálculo provisional del Precio Contingente Santana (el "Certificado Provisional de Cálculo Santana del Precio Contingente Santana"), asumiendo que (i) la modificación al Título de Concesión Libramiento de Celaya tiene lugar y surte efectos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha del Certificado Provisional de Cálculo Santana del Precio Contingente Santana, y (ii) que el pago del Precio Contingente Santana se realizará al vencimiento del Plazo de Pago del Precio Contingente Santana.

(iv) A partir de la fecha de entrega del Certificado Provisional de Cálculo Santana del Precio Contingente Santana y hasta la fecha de modificación del Título de Concesión Libramiento d“ Celaya (la "Fecha de Entrada en Vigor Santana"), mensualmente los Vendedores Concesionaria Bicentenario actualizarán el cálculo del Precio Contingente Santana, asumiendo los mismos supuestos de los sub-incisos (i) y (ii) el inciso (c) anterior.

(v) Los Vendedores Concesionaria Bicentenario entregarán al Comprador Concesionaria Bicentenario el último Certificado Provisional de Cálculo Santana del Precio Contingente Santana a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Entrada en Vigor Santana, considerando (i) que el pago del Precio Contingente Santana se realizará al vencimiento del Plazo de Pago del Precio Contingente Santana, y (ii) que la actualización del Precio Contingente Santana se realizará hasta los 15 (quince) Días Hábiles anteriores a la fecha de vencimiento del Plazo de Pago del Precio Contingente Santana.

(vi) A partir de la entrega del último Certificado Provisional de Cálculo Santana del Precio Contingente Santana, el Comprador Concesionaria Bicentenario tendrá un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para aceptar u objetar el cálculo del Precio Contingente Santana con base en el último Certificado Provisional de Cálculo Santana del Precio Contingente Santana; en el entendido, que en el caso de objeción del cálculo del Precio Contingente Santana, el Comprador Concesionaria Bicentenario deberá señalar de manera precisa los argumentos de su objeción y deberá entregar un nuevo cálculo del monto exigible como Precio Contingente Santana, considerando las mismas asunciones previstas en los sub-incisos (i) y (ii) del inciso (v) anterior.

(vii) Los Vendedores Concesionaria Bicentenario y el Comprador Concesionaria Bicentenario tendrán un plazo de 15 (quince) Días Hábiles para conciliar diferencias respecto del Precio

Contingente Santana. En caso de que en el plazo antes mencionado, las Partes no alcancen un acuerdo, los conceptos en disputa serán sometidos a la opinión del Perito Independiente del SPA Santana.

(viii) Las Partes causarán que el Perito Independiente del SPA Santana tome una determinación final dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contado a partir del vencimiento del plazo de 15 (quince) Días Hábiles mencionado en el inciso (g) anterior. La determinación hecha por el Perito Independiente del SPA Santana sólo resolverá sobre los conceptos en disputa desde la perspectiva técnica y económica y será vinculante para las Partes. Los honorarios del Perito Independiente del SPA Santana serán cubiertos por la Parte cuyo cálculo del Precio Contingente Santana sea más distante al cálculo definitivo determinado por el Perito Independiente del SPA Santana y si la opinión es intermedia, será divido en partes iguales.

(ix) El tiempo que transcurra entre la objeción por parte del Comprador Concesionaria Bicentenario del último Certificado Provisional de Cálculo Santana del Precio Contingente Santana y la determinación del Perito Independiente del SPA Santana (i) se sumará al Plazo de Pago del Precio Contingente Santana, sin actualización alguna, si la determinación del Perito Independiente del SPA Santana es más cercana a la posición del Comprador Concesionaria Bicentenario; (ii) no generará modificación al Plazo de Pago del Precio Contingente Santana y se actualizará según lo pactado en la Cláusula 5.2 inciso (b) del SPA Santana, si la determinación del Perito Independiente del SPA Santana es más cercana a la posición de los Vendedores Concesionaria Bicentenario, o (iii) únicamente se actualizarán y sumarán la mitad de los días transcurridos al Plazo de Pago del Precio Contingente Santana, si la determinación del Perito Independiente del SPA Santana es un punto intermedio entre la posición de las Partes.

(x) El Comprador Concesionaria Bicentenario deberá notificar a los Vendedores Concesionaria Bicentenario la fecha programada de pago del Precio Contingente Santana con al menos 18 (dieciocho) Días Hábiles de anticipación a dicha fecha programada de pago del Precio Contingente Santana. Por su parte, los Vendedores Concesionaria Bicentenario, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles posteriores a la fecha de notificación por el Comprador Concesionaria Bicentenario de la fecha programada del Precio Contingente, deberán entregar al Comprador Concesionaria Bicentenario el certificado definitivo de cálculo del Precio Contingente Santana (el "Certificado Definitivo de Cálculo del Precio Contingente Santana"). Lo anterior; en el entendido, que, con anterioridad a la entrega del Certificado Definitivo de Cálculo del Precio Contingente Santana, las Partes deberán haber discutido la actualización del Precio Contingente Santana con base en el inciso (b) de anterior y, en su caso, cualquier diferencia deberá haber sido resuelta por el Perito Independiente del SPA Santana con base en el procedimiento previsto en el inciso (h) anterior.

(xi) Una vez determinado el Precio Contingente Santana conforme a lo dispuesto en la presente sección, el Precio Contingente Santana deberá ser pagado en términos de lo previsto en la Cláusula 5.4 del SPA Santana.

(c) Obligaciones de las Partes respecto a la Compensación.

(i) A partir de la Fecha de Cierre SPA Santana, las Partes se obligan, de buena fe y con base en mejores esfuerzos comercialmente razonables, a cooperar y realizar los actos razonables y

pertinentes que se encuentren al alcance de las Partes, para que el Gobierno del Estado de Guanajuato reconozca la Compensación del SPA Santana.

(ii) Las Partes se obligan recíprocamente a (i) mantener a la otra Parte informada en relación con el proceso de Compensación del SPA Santana con base en la información que alguna de las Partes reciba al respecto; (ii) remitir a la otra Parte, dentro de un plazo de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de su recepción, las comunicaciones que cualquiera de las Partes reciba respecto del procedimiento de Compensación del SPA Santana, incluyendo aquellas que reciba la Concesionaria del Gobierno del Estado de Guanajuato y que sean del conocimiento de alguna de las Partes; y (iii) que cada una de las Partes designe a un representante a las reuniones de trabajo con el Gobierno del Estado de Guanajuato relacionadas con temas relativos al procedimiento de Compensación del SPA Santana. No obstante que los Vendedores Concesionaria Bicentenario llevarán el liderazgo en las negociaciones con el Gobierno del Estado de Guanajuato en relación con la Compensación del SPA Santana, el Comprador Concesionaria Bicentenario deberá autorizar, de forma previa y por escrito, cualquier acción relativa al proceso de Compensación del SPA Santana ante la Autoridad Gubernamental, en el entendido, que (y) dicha autorización no podrá ser negada o retrasada de forma injustificada, y (z) en caso que el Comprador Concesionaria Bicentenario no haya dado respuesta dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de dicha solicitud, se entenderá que el Comprador Concesionaria Bicentenario ha otorgado su autorización para los efectos solicitados.

(d) Fecha de Pago del Precio Contingente Santana. Las Partes acuerdan que, en caso de ser aplicable el pago del Precio Contingente Santana se realizará dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Entrada en Vigor Santana (el "Plazo de Pago del Precio Contingente Santana"); en el entendido, que dicho plazo podrá prorrogarse, a solicitud del Comprador Concesionaria Bicentenario, por un plazo de hasta 120 (ciento veinte) Días Hábiles adicionales a partir del vencimiento del Plazo de Pago del Precio Contingente Santana, siempre y cuando, el Comprador Concesionaria Bicentenario entregue a los Vendedores Concesionaria Bicentenario evidencia de que el Comprador Concesionaria Bicentenario se encuentra realizando las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para realizar el pago del Precio Contingente Santana; en el entendido, que de actualizarse la prórroga de 120 (ciento veinte) Días Hábiles adicionales, el Precio Contingente Santana se actualizará a partir de la fecha del inicio de dicha prórroga de 120 (ciento veinte) Días Hábiles adicionales y hasta la Fecha de Pago del Precio Contingente Santana de conformidad con la fórmula que se menciona a continuación:

$$PD_2 = PD_1 \times (1 + s)\frac{t}{365}$$

Donde

PD2: Precio Contingente Santana actualizado
PD1: Precio Contingente Santana actualizado inicial
s: Tasa de Interés para Extensión de Pago Contingente

t: Número de días efectivamente transcurridos a partir de la fecha de vencimiento del Plazo de Pago del Precio Contingente Santana y la fecha efectiva de pago del Precio Contingente Santana.

A más tardar dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago del Precio Contingente Santana, los Vendedores Concesionaria Bicentenario deberán proporcionar al Comprador Concesionaria Bicentenario los comprobantes fiscales digitales por Internet que amparen dicho pago, debidamente emitidos conforme a las disposiciones fiscales aplicables. Los Vendedores Concesionaria Bicentenario que califiquen como residentes fiscales en el extranjero deberán proporcionar al Comprador Concesionaria Bicentenario un comprobante fiscal que cumpla con los requisitos previstos en la regla 2.7.1.16. de la RMF o cualquier disposición que la substituya.

(e) Fecha Límite del SPA Santana de Presentación de la Solicitud de Compensación del SPA Santana. Los Vendedores Concesionaria Bicentenario se obligan a presentar al Gobierno del Estado de Guanajuato una solicitud de Compensación del SPA Santana en términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya a más tardar el 26 de septiembre de 2024, exclusivamente en cuanto a circunstancias que hayan sucedido previo a la Fecha de Cierre (incluyendo dicha fecha) (la "Solicitud de Reconocimiento SPA Santana"), la cual deberá presentarse sustancialmente completa en los términos de la práctica administrativa habitual para este tipo de operaciones (evitando cualquier solicitud dilatoria) en o antes de dicha fecha; en el entendido, que después de dicha fecha, los Vendedores Concesionaria Bicentenario podrán presentar los alcances y/o nuevas solicitudes que sean necesarias para obtener el Reconocimiento del Gobierno del Estado de Guanajuato; pero, que en cualquier caso, dichos alcances y/o solicitudes deberán versar sobre la actualización de supuestos previos a la Fecha de Cierre que den lugar a la restitución del equilibrio económico de la Concesión del Libramiento de Celaya.

(f) Naturaleza Contingente de la Compensación del SPA Santana. Las Partes reconocen que (i) la Compensación del SPA Santana consiste en un evento de naturaleza contingente cuya actualización no depende exclusivamente de la voluntad de las Partes, y (ii) el monto del Precio Contingente Santana depende de variables cuya determinación no depende de la voluntad de las Partes. En virtud de lo anterior, las Partes no asumen responsabilidad alguna frente a la otra respecto del reconocimiento de la Compensación del SPA Santana y la modificación del Título de Concesión Libramiento de Celaya. Sin perjuicio de lo anterior, la Partes deberán realizar las actividades que se mencionan en la Cláusula 5.3. del SPA Santana

En ese sentido, la obligación del Comprador Concesionaria Bicentenario de realizar el pago del Precio Contingente Santana será exigible única y exclusivamente en caso de que el Título de Concesión Libramiento de Celaya se modifique y surta efectos dicha modificación para incluir el Reconocimiento del Gobierno del Estado de Guanajuato de la Compensación del SPA Santana aplicable por circunstancias que se hubieren presentado previo a la Fecha de Cierre. Por lo tanto, en este acto, las Partes se liberan, recíprocamente, de cualquier responsabilidad relacionada con los términos y condiciones del Reconocimiento del Gobierno Estado.

(g) Indemnización del Comprador Concesionaria Bicentenario. No obstante lo anterior, el Comprador Concesionaria Bicentenario se obliga a indemnizar a los Vendedores Concesionaria Bicentenario, por los daños y perjuicios que los Vendedores Concesionaria Bicentenario sufran (1) en caso de

que la razón por la cual la Compensación del SPA Santana no se reconozca en el Título de Concesión Libramiento de Celaya sea una consecuencia directa y exclusiva (i) de la negativa injustificada (según sea determinado por un Perito Independiente del SPA Santana en términos de la presente sección) del Comprador Concesionaria Bicentenario a la solicitud de los Vendedores Concesionaria Bicentenario de realizar una acción relativa al proceso de Compensación del SPA Santana, en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 5.3. del SPA Santana, y/o (ii) del (a) incumplimiento injustificado (según sea determinado por un Perito Independiente del SPA Santana en términos de la presente sección) por el Comprador Concesionaria Bicentenario a la Cláusula 5.3 del SPA Santana que no haya sido subsanado dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la notificación de incumplimiento que al efecto deberán entregarle los Vendedores, o (b) del dolo o mala fe del Comprador Concesionaria Bicentenario; en los casos (i) y (ii) anteriores, según lo determine en sentencia definitiva un tribunal competente que no admita acción y/o recurso alguno, salvo que intervenga el dolo o mala fe de alguno de los Vendedores Concesionaria Bicentenario, según haya sido determinado mediante sentencia definitiva dictada por un tribunal competente que no admita acción y/o recurso alguno, y (2) derivado de la actuación ilegal del Comprador Concesionaria Bicentenario durante el procedimiento de Compensación del SPA Santana, siempre y cuando dicha actuación ilegal haya sido determinada mediante sentencia definitiva dictada por un tribunal competente, que no admita acción y/o recurso alguno; en el entendido, que el monto máximo de la indemnización a la que hace referencia la presente Cláusula no excederá el monto total del Precio Contingente Santana actualizado en términos de las Solicitudes de Compensación del SPA Santana. Lo anterior, en la inteligencia, que en caso de que las Partes no logren un acuerdo en términos de lo previsto en lo previsto en el inciso (i) de la presente Cláusula, someterán dicha diferencia a la determinación de un tercero independiente de los que se señalan en la Sección II del Anexo F.

(h) Indemnización de los Vendedores Santana. Los Vendedores Concesionaria Bicentenario se obligan a indemnizar al Comprador Concesionaria Bicentenario por los Daños y perjuicios que el Comprador Concesionaria Bicentenario sufra derivado de la actuación ilegal de los Vendedores Concesionaria Bicentenario durante el procedimiento de Compensación del SPA Santana, siempre y cuando dicha actuación ilegal haya sido determinada mediante sentencia definitiva dictada por un tribunal competente, que no admita acción y/o recurso alguno; en el entendido, que el monto máximo de la indemnización no excederá el monto total del Precio Contingente Santana en términos de las Solicitudes de Compensación del SPA Santana. Para efectos de claridad, las Partes reconocen que la falta de obtención de la Compensación del SPA Santana, ya sea total o parcial, no se considerará como un Daño o perjuicio causado por los Vendedores Concesionaria Bicentenario al Comprador Concesionaria Bicentenario, por lo que la falta de dicha Compensación del SPA Santana, total o parcialmente, no dará lugar al derecho de indemnización previsto en el SPA Santana.

Mecanismos de Garantía.

(a) Garantía de los Vendedores Santana. A fin de garantizar el cumplimiento de cualquier obligación de los Vendedores Concesionaria Bicentenario derivada de lo previsto en la Cláusula 4.3 del SPA Santana y cualquier obligación derivada de lo previsto en las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, las Partes acuerdan el siguiente mecanismo de garantía para el pago de las cantidades exigibles en términos de las referidas Cláusulas 4.3 y Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, sujeto y en los términos que se establecen a continuación:

(i) En la modificación al Fideicomiso Celaya se deberá incorporar el clausulado necesario para implementar lo previsto en esta sección, incluyendo una estipulación a favor del Comprador Concesionaria Bicentenario consistente en que, en caso de que (i) exista una Notificación de Incumplimiento Vendedores Santana, y (ii) una vez que Concesionaria Bicentenario, respecto del ejercicio fiscal correspondiente, haya realizado distribuciones que sean consistentes con el resultado fiscal de dicho ejercicio de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad elegible en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fiduciario Celaya deberá retener hasta el 100% (cien por ciento) de los recursos relativos a dicho ejercicio que le correspondan a la Concesionaria en términos de la Cláusula 6.I.8 del Fideicomiso Celaya, y únicamente distribuirá dichos recursos con la conformidad del Comprador Concesionaria Bicentenario y a las cuentas de la Concesionaria designadas por el Comprador Concesionaria Bicentenario hasta por el monto de las obligaciones a cargo de los Vendedores exigibles en términos en las Cláusulas 4.3 y Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana.

(ii) Dicha estipulación deberá ser notificada para aceptación al Comprador Concesionaria Bicentenario en la misma Fecha de Cierre SPA Santana, y dejará de surtir efectos (i) con respecto a las obligaciones a cargo de los Vendedores previstas en las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, 18 (dieciocho) meses posteriores a la Fecha de Cierre SPA Santana, y (ii) con respecto a las obligaciones a cargo de los Vendedores previstas en la Cláusula 4.3 del SPA Santana, una vez que cualquier monto de ajuste que se encuentren obligados a pagar los Vendedores Santana sea pagado en su totalidad.

(iii) Como medio para garantizar, en términos de esta sección, el cumplimiento de cualquier obligación de los Vendedores Concesionaria Bicentenario derivada de lo previsto en las Cláusulas 4.3 y Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana en la Fecha de Cierre SPA Santana, los Vendedores Concesionaria Bicentenario otorgarán en favor de las personas que el Comprador Concesionaria Bicentenario indique, un poder irrevocable limitado a efecto de que, en caso de que (1) exista una Notificación de Incumplimiento Vendedor Santana, y (2) una vez que Concesionaria Bicentenario, respecto del ejercicio fiscal correspondiente, haya realizado distribuciones que sean consistentes con el resultado fiscal de dicho ejercicio de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad elegible en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Comprador Concesionaria Bicentenario (entendido para efectos de esta sección, como Fibra-E Xinfra) pueda ejercer el derecho de voto de las acciones representativas del capital social de la Concesionaria de las cuales sean titulares los Vendedores Concesionaria Bicentenario, única y exclusivamente para votar (sujeto al cumplimiento de la Legislación Aplicable en materia de pagos a accionistas de sociedades) el decreto de dividendos o de cualquier distribución en favor de los accionistas de Concesionaria Bicentenario, incluyendo la facultad de aplicar dichos recursos al pago del Precio Contingente Santana, así como la facultad de aprobar resoluciones por las que se abran cuentas a nombre de Concesionaria Bicentenario; en el entendido, que dicho poder que dejará de surtir efectos (i) con respecto a las obligaciones a cargo de los Vendedores previstas en las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, 18 (dieciocho) meses posteriores a la Fecha de Cierre SPA Santana, y (ii) con respecto a las obligaciones a cargo de los Vendedores Santana previstas en la Cláusula 4.3 del SPA Santana, una vez que cualquier monto de ajuste que se encuentren obligados a pagar los Vendedores sea pagado en su totalidad.

Las Partes acuerdan cooperar de buena fe para celebrar todos aquellos convenios, documentos o instrumentos que necesarios para documentar la garantía prevista en esta sección en cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Garantía de los Compradores Santana respecto del Precio Contingente y/o Obligaciones de Indemnización. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago del Precio Contingente Santana a cargo del Comprador Concesionaria Bicentenario conforme a la Cláusula Quinta y/o del SPA Santana cualquier obligación derivada de lo previsto en las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, las Partes acuerdan el siguiente mecanismo de garantía, sujeto y en los términos que se establecen a continuación:

(i) En la modificación al Fideicomiso Celaya se deberá incorporar el clausulado necesario para implementar lo previsto en esta sección, incluyendo una estipulación a favor de los Vendedores Concesionaria Bicentenario consistente en que, en caso de que:

a. (A) exista una Notificación de Incumplimiento Compradores Santana y (B) una vez que Concesionaria Bicentenario, respecto del ejercicio fiscal correspondiente, haya realizado distribuciones que sean consistentes con el resultado fiscal de dicho ejercicio de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad elegible en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fiduciario Celaya deberá retener hasta el 100% (cien por ciento) de los recursos que le correspondan a Concesionaria Bicentenario en términos de la Cláusula 6.1.8 del Fideicomiso Celaya y únicamente distribuirá dichos recursos con la conformidad de los Vendedores Concesionaria Bicentenario y a las cuentas de Concesionaria Bicentenario designadas por dichos Vendedores Santana hasta por el monto del Precio Contingente Santana y/o de las obligaciones a cargo del Comprador Concesionaria Bicentenario exigibles en términos de las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, y

b. exista una Notificación de Incumplimiento Reiterado Compradores Santana, el Fiduciario retendrá hasta el 100% (cien por ciento) de los recursos que deban ser entregados a Concesionaria Bicentenario por concepto de resultado fiscal y el 100% (cien por ciento) de los remanentes y únicamente distribuirá dichos recursos con la conformidad de los Vendedores Concesionaria Bicentenario y a las cuentas de Concesionaria Bicentenario designadas por dichos Vendedores hasta por el monto del Precio Contingente del SPA Santana y/o de las obligaciones a cargo del Comprador Concesionaria Bicentenario exigibles en términos de las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava.

(ii) Dicha estipulación deberá ser notificada para aceptación a los Vendedores Concesionaria Bicentenario en la misma Fecha de Cierre SPA Santana y dejará de surtir efectos (i) con respecto al pago del Precio Contingente Santana, una vez que el Precio Contingente Santana sea pagado en su totalidad, y (ii) con respecto a las obligaciones a cargo del Comprador Concesionaria Bicentenario previstas en la Cláusula Décima Quinta a Décima Octava, 18 (dieciocho) meses posteriores a la Fecha de Cierre.

(iii) Como medio para garantizar, en términos de esta sección, el cumplimiento de cualquier obligación de los Compradores Concesionaria Bicentenario derivada de lo previsto en las

Cláusulas Quinta y Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, en la Fecha de Cierre el Comprador Concesionaria Bicentenario otorgará en favor de las personas que los Vendedores Concesionaria Bicentenario indiquen, un poder irrevocable limitado a efecto de que, en caso de que (1)(A) exista una Notificación de Incumplimiento Comprador Santana, y (B) una vez que Concesionaria Bicentenario, respecto del ejercicio fiscal correspondiente, haya realizado distribuciones que sean consistentes con el resultado fiscal de dicho ejercicio de tal forma que le permita continuar siendo una sociedad elegible en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E o (2) exista una Notificación de Incumplimiento Reiterado Compradores Santana, los Vendedores Concesionaria Bicentenario puedan ejercer el derecho de voto de las Acciones de Concesionaria Bicentenario, única y exclusivamente para votar (sujeto al cumplimiento de la Legislación Aplicable en materia de pagos a accionistas de sociedades) el decreto de dividendos o de cualquier distribución en favor de los accionistas de la Concesionaria, incluyendo la facultad de aplicar dichos recursos al pago del Precio Contingente Santana, así como la facultad de aprobar resoluciones por las que se abran cuentas a nombre de Concesionaria Bicentenario; en el entendido, que dicho poder que dejará de surtir efectos (i) con respecto al pago del Precio Contingente Santana, una vez que el Precio Contingente Santana haya sido pagado en su totalidad, y (ii) respecto de las obligaciones a cargo del Comprador Concesionaria Bicentenario previstas en las Cláusulas Décima Quinta a Décima Octava del SPA Santana, cumplidos 18 (dieciocho) meses posteriores a la Fecha de Cierre SPA Santana.

(c) Disposiciones Comunes.

(i) Las Partes acuerdan que, en caso de por causas imputables al Gobierno del Estado de Guanajuato o a BanBajío no fuera posible instrumentar los mecanismos de garantía en los términos previstos en esta sección, las Partes negociarán de buena fe los ajustes al mecanismo descrito en las Cláusulas 6.1 y 6.2 del SPA Santana a fin de lograr el mismo resultado por una vía distinta y/o acordar un mecanismo alternativo de garantía.

(ii) Las Partes acuerdan cooperar de buena fe para celebrar todos aquellos convenios, documentos o instrumentos que sean necesarios para documentar la garantía prevista en esta sección en cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(iii) Las Partes autorizan que, en caso de incumplimiento a las obligaciones garantizadas en términos del mecanismo previsto en esta sección, la otra parte aplique al pago los recursos a que tenga derecho como accionista de Concesionaria Bicentenario, de conformidad con los términos y condiciones señalados en la presente sección.

Condiciones Suspensivas del SPA Santana.

(a) Condiciones Suspensivas del SPA Santana a las Obligaciones de las Partes. Las obligaciones de las Partes para consumar la compraventa de las acciones objeto del SPA Santana estarán sujetas al cumplimiento, ya sea en o con anterioridad al Pre-Cierre del SPA Santana (según se trate de Condiciones de Pre-Cierre del SPA Santana) o Cierre del SPA Santana, según sea el caso, de cada una de las siguientes condiciones suspensivas:

(i) Aprobación COFECE. Que se haya obtenido la Aprobación COFECE.

(ii) Aprobación Estatal. Que se haya obtenido la Aprobación Estatal del SPA Santana y todas las condiciones y limitaciones establecidas en dicha autorización, en su caso, deberán haberse satisfecho.

(iii) Aprobación bajo el Financiamiento Santana. Que se haya obtenido la Aprobación bajo el Financiamiento Santana.

(iv) Autorización de Inicio de Operación Total del Libramiento Nororiente. Que el Gobierno del Estado de Guanajuato haya emitido y entregado a Concesionaria Bicentenario la "Autorización del Inicio de Operación del Libramiento Nororiente" en términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya y se encuentre surtiendo efectos para todos los efectos a que haya lugar conforme al Título de Concesión Libramiento de Celaya y la Legislación Aplicable, incluyendo respecto de la facultad para distribuir dividendos (la "Autorización de Operación Total Celaya").

(v) Oferta Pública Inicial. La Oferta Pública Inicial deberá haber sido llevada a cabo por parte de la Fibra-E Xinfra, y la liquidación del precio de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura objeto de la misma, por un monto neto de gastos igual o superior a los recursos necesarios para el pago del Precio de Compra al Cierre del SPA Santana de conformidad con lo establecido en el SPA Santana, deberá haber ocurrido.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan que, en caso de que el producto neto de la colocación a que se refiere el párrafo anterior sea menor al Precio de Compra al Cierre del SPA Santana, los Vendedores Santana tendrán derecho de elegir (lo cual deberán notificar por escrito al Comprador Concesionaria Bicentenario dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se actualice dicha situación) continuar con la operación de compraventa de acciones de OLIC y Concesionaria Bicentenario por un porcentaje menor al previsto en el SPA Santana, ajustando los términos y condiciones de precio y porcentajes de participación, según resulte aplicable.

(b) Condiciones Suspensivas a las Obligaciones de los Vendedores Santana. Las obligaciones de los Vendedores Santana para consumar la compraventa de las acciones objeto del SPA Santana estarán sujetas al cumplimiento (o renuncia por escrito por parte de los Vendedores Santana), ya sea en o con anterioridad al Pre Cierre del SPA Santana (según se trate de Condiciones de Pre-Cierre del SPA Santana) o Cierre del SPA Santana, según sea el caso, de cada una de las siguientes condiciones suspensivas:

(i) Declaraciones. Que las declaraciones de los Compradores Santana contenidas en el SPA Santana sean verdaderas y correctas al momento del Pre-Cierre del SPA Santana y Cierre del SPA Santana, respectivamente (salvo por aquellas que se otorguen a una fecha determinada, mismas que deberán ser verdaderas y correctas a dicha fecha); y

(ii) Obligaciones. Que las obligaciones previstas en el SPA Santana a cargo de los Compradores Santana, han sido cumplidas en o antes de la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana o Fecha de Cierre del SPA Santana, según resulte aplicable.

(c) Condiciones Suspensivas a las Obligaciones de los Compradores Santana. Las obligaciones de los Compradores para consumar la compraventa de las Acciones objeto del Contrato de

Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario estarán sujetas al cumplimiento (o renuncia por escrito por parte de los Compradores), ya sea en o con anterioridad al Pre-Cierre (según se trate de Condiciones de Pre-Cierre) o Cierre, según sea el caso, de cada una de las siguientes condiciones suspensivas:

(i) Declaraciones. Que las declaraciones de los Vendedores contenidas en el SPA Santana sean verdaderas y correctas al momento del Pre-Cierre del SPA Santana y Cierre del SPA Santana, respectivamente (salvo por aquellas que se otorguen a una fecha determinada, mismas que deberán ser verdaderas y correctas a dicha fecha); y

(ii) Obligaciones. Que las obligaciones previstas en el SPA Santana a cargo de los Vendedores Santana han sido cumplidas en o antes de la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana o Fecha de Cierre del SPA Santana, según resulte aplicable.

Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana.

(a) Las Partes reconocen y acuerdan que, con no menos de 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, y no más de 10 (diez) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Cierre, previo cumplimiento de todas las Condiciones de Pre-Cierre del SPA Santana (o la renuncia de las mismas por la Parte con derecho a renunciar a dichas condiciones), se deberá llevar a cabo el Pre-Cierre del SPA Santana d“ la operación (el "Pre-Cierre del SPA Santana"), a las 10:00 a.m., hora de la Ciudad de México, o en aquel otro lugar, hora o fecha que las Partes convengan mutuamente por escrito (en el entendido que el día en el cual ocurra el Pre-Cierre del SPA Santana, en lo sucesivo se le denominará y considerará como la "Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana").

(b) Las Partes acuerdan que, en la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana (o en el plazo que para tal efecto se establezca en cada caso), se llevarán a cabo los siguientes actos y hechos:

(i) Los Vendedores Santana deberán entregar a los Compradores Santana, un certificado firmado en original por todos y cada uno de los Vendedores Santana mediante el cual hagan constar que a la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana (i) todas sus respectivas declaraciones manifestadas en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario son verdaderas y correctas en la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana; y (ii) las obligaciones respectivas a cargo de los Vendedores Santana en términos del SPA Santana han sido cumplidas.

(ii) Los Vendedores Santana deberán entregar a los Compradores Santana testimonios de las escrituras públicas en donde consten las asambleas de accionistas de cada una de las Sociedades en las que se resuelva aprobar lo siguiente, en el entendido que, según sea aplicable, los efectos de dichas resoluciones quedarán sujetos a la condición suspensiva consistente en la consumación del Cierre en términos de“ SPA Santana (las "Asambleas de Pre-Cierre del SPA Santana"): (i) la enajenación de las Acciones de Concesionaria Bicentenario y las Acciones de OLIC, según sea aplicable, en favor del Comprador Concesionaria Bicentenario y del Comprador OLIC, respectivamente, (ii) la Fusión, con efectos a partir de la Fecha de Cierre, (iii) la reforma a los estatutos sociales de las Sociedades, para adaptar los términos a la nueva tenencia accionaria en términos de la legislación aplicable y para reflejar ciertos acuerdos corporativos en términos de las directrices establecidas en el Anexo 1, incluyendo las modificaciones a los estatutos sociales de la

Concesionaria Bicentenario, requeridas para que Concesionaria Bicentenario sea una sociedad elegible, como parte de los Requisitos Fibra-E, con efectos a partir de la Fecha de Cierre SPA Santana, (iv) la modificación de los Documentos del Financiamiento Celaya a efecto de permitir (a) la sustitución de Rubau Concesiones y Vise por el Comprador Concesionaria Bicentenario, para todos los efectos aplicables a dichos Documentos del Financiamiento Celaya por lo que respecta a las Acciones de Concesionaria Bicentenario, y (b) el cumplimiento de los Requisitos Fibra-E, (v) la aprobación de la renuncia de los miembros del consejo de administración designados por Vise, Rubau Concesiones y Rubau México, según resulte aplicable (la cual se presentará con anterioridad a la fecha de dichas asambleas de accionistas y en donde dichos miembros del consejo de administración liberen de responsabilidad a cada una de las sociedades), liberándolos de cualquier responsabilidad derivada de su nombramiento como consejeros en el legal desempeño de su encargo, (vi) la designación de los consejeros que los sustituyan, según lo notifiquen por escrito los Compradores Santana a los Vendedores Santana, (vii) la revocación de poderes otorgados a personas físicas designadas por los Vendedores Santana, según lo determinen los Compradores Santana (viii) el otorgamiento de poderes en favor de las personas físicas que determinen los Compradores Santana, en los términos que para tales efectos notifiquen los Compradores a los Vendedores Santana con anterioridad, (ix) el reconocimiento expreso de (a) que en la fecha de celebración de dichas asambleas de accionistas se han cumplido las Condiciones de Pre-Cierre del SPA Santana, y (b) que el Cierre SPA Santana únicamente quedará sujeto al cumplimiento o renuncia, según sea aplicable, de las condiciones suspensivas aplicables al Cierre SPA Santana.

(iii) Los Vendedores Santana deberán entregar a los Compradores Santana ejemplares firmados en original de las renuncias (que sean aplicables en términos del Anexo I del SPA Santana) de los miembros del consejo de administración designados por Vise, Rubau Concesiones y Rubau México, según sea el caso, en términos aceptables para los Compradores, sujetas a la condición suspensiva consistente en que suceda el Cierre SPA Santana.

(iv) Las Partes deberán intercambiar ejemplares firmados en original por el Comprador Concesionaria Bicentenario, los Vendedores Santana, BanBajío y el Fiduciario del Fideicomiso Celaya, según resulte aplicable, de los documentos a ser modificados como parte de la Aprobación bajo el Financiamiento Santana, así como cualesquier otros documentos e inscripciones en relación con dichas modificaciones, en el entendido que los efectos de dichos convenios modificatorios quedarán sujetos a la condición suspensiva consistente en el Cierre SPA Santana, en términos del SPA Santana.

(v) Los Vendedores Concesionaria Bicentenario, causarán que Concesionaria Bicentenario entregue una notificación al fiduciario del Fideicomiso Celaya para que, sujeto a la condición suspensiva consistente en el Cierre en términos del SPA Santana, se remueva a cualquier miembro del comité técnico del Fideicomiso Celaya nombrado por Vise y Rubau Concesiones y se sustituya por miembros que al efecto designe el Comprador Concesionaria Bicentenario, en el entendido que el derecho de voto de los miembros del comité técnico designados por Concesionaria Bicentenario deberá ejercerse sin afectar los derechos de minorías previstos en el Anexo I.

(vi) Los Vendedores Santana deberán entregar a los Compradores Santana un ejemplar original de la Autorización de Operación Total Celaya.

(vii) Los Vendedores Concesionaria Bicentenario causarán que Concesionaria Bicentenario entregue evidencia a los Compradores Santana de la transmisión de la participación accionaria de Rubau Concesiones en Concesionaria Bicentenario (distinta a las Acciones de Concesionaria Bicentenario) en favor de Rubau México, incluyendo el asiento respectivo en el Libro de Registro de Acciones de Concesionaria Bicentenario; en el entendido, que dicha transmisión surtirá efectos con anterioridad al Cierre SPA Santana, pero en unidad de acto.

(viii) Los Compradores Santana deberán entregar a los Vendedores Santana, un certificado firmado en original por todos y cada uno de los Compradores Santana mediante el cual hagan constar que a la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana (i) todas sus respectivas declaraciones manifestadas en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario son verdaderas y correctas en la Fecha de Pre-Cierre del SPA Santana; y (ii) las obligaciones respectivas a cargo de los Compradores Santana en términos del SPA Santana han sido cumplidas.

Fecha de Cierre.

(a) Sujeto a los términos y condiciones del SPA Santana y al cumplimiento de todas las Condiciones Suspensivas del SPA Santana (o la renuncia de las mismas por la Parte con derecho a renunciar a dichas condiciones), la consumación de la compraventa de las Acciones (el "Cierre SPA Santana") se llevará a cabo a las 15:00 p.m., hora de la Ciudad de México, dentro de los 4 (cuatro) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se publique, en la página de internet de la bolsa de valores correspondiente, el aviso de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos por la Fibra-E Xinfra o en aquel otro lugar, hora o fecha que las Partes convengan mutuamente por escrito (en el entendido que el día en el cual ocurra el Cierre SPA Santana, en lo sucesivo se le denominará y considerará como la "Fecha de Cierre SPA Santana").

(b) Las Partes acuerdan que, en la Fecha de Cierre SPA Santana (o en el plazo que para tal efecto se establezca en cada caso), se llevarán a cabo los siguientes actos y hechos:

(i) Los Vendedores deberán entregar a los Compradores Santana, un certificado firmado en original por todos y cada uno de los Vendedores mediante el cual hagan constar que a la Fecha de Cierre SPA Santana (i) todas sus respectivas declaraciones manifestadas en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario son verdaderas y correctas en la Fecha de Cierre SPA Santana; y (ii) las obligaciones respectivas a cargo de los Vendedores Santana en términos del SPA Santana han sido cumplidas.

(ii) El Comprador Concesionaria Bicentenario, directa o indirectamente, realizará o instruirá que se realice el pago del Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre SPA Santana en favor de Rubau Concesiones y de Vise, en las proporciones que se señalan en el Anexo E, mediante transferencia electrónica a la Cuenta Bancaria de Rubau Concesiones y a la Cuenta Bancaria de Vise, respectivamente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del SPA Santana.

(iii) Una vez recibido el pago del Precio Concesionaria Bicentenario al Cierre SPA Santana, Rubau Concesiones y Vise, respectivamente, harán entrega al Comprador Concesionaria Bicentenario de los endosos en propiedad de títulos representativos de las Acciones de Concesionaria Bicentenario, en favor del Comprador Concesionaria Bicentenario.

(iv) Rubau Concesiones y Vise deberán entregar al Comprador Concesionaria Bicentenario una copia del asiento en el Libro de Registro de Acciones de Concesionaria Bicentenario, en la cual se haga constar la compraventa de las Acciones de Concesionaria Bicentenario en favor del Comprador Concesionaria Bicentenario.

(v) El Comprador Concesionaria Bicentenario entregará a BanBajío, en su carácter de acreedor prendario en términos del Contrato de Prenda, el endoso en propiedad recibido de los Vendedores Concesionaria Bicentenario, seguido del endoso en garantía, adheridos a los títulos representativos de las Acciones de Concesionaria Bicentenario y causará que se haga constar en el Libro de Registro de Acciones de Concesionaria Bicentenario la subsistencia del Gravamen sobre las Acciones de Concesionaria Bicentenario.

(vi) El Comprador OLIC, directa o indirectamente, realizará el pago del Precio OLIC al Cierre SPA Santana en favor de Rubau México y Vise, en las proporciones que se señalan en el Anexo E del SPA Santana, mediante transferencia electrónica a la Cuenta Bancaria de Vise y a la Cuenta Bancaria de Rubau México, respectivamente, de conformidad con la Cláusula Cuarta del SPA Santana.

(vii) Rubau México y Vise, respectivamente, harán entrega al Comprador OLIC de los títulos representativos de las Acciones de OLIC, debidamente endosados en propiedad en favor del Comprador OLIC.

(viii) Rubau México y Vise deberán entregar al Comprador OLIC una copia del asiento en el Libro de Registro de Acciones de OLIC, en la cual se haga constar la compraventa de las Acciones de OLIC en favor del Comprador OLIC.

(ix) Los Vendedores Santana causarán que Concesionaria Bicentenario y OLIC, respectivamente, entreguen a los Compradores Santana, en términos del artículo 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que surta efectos la transmisión de las Acciones, una copia del aviso de transmisión de las acciones publicado en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía.

Terminación.

(a) Eventos de Terminación.

(i) El SPA Santana podrá darse por terminado, en cualquier momento antes de la Fecha de Cierre SPA Santana, únicamente por las siguientes razones:

a. Por acuerdo escrito entre las Partes;

b. Por los Compradores Santana o los Vendedores Santana, en caso de que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos;

i. Sujeto a lo dispuesto en el siguiente párrafo, que el Cierre SPA Santana no se haya llevado a cabo en o antes de la fecha que ocurra 8 (ocho) meses contados a partir de la Fecha de Firma del SPA Santana (según sea modificada en términos de lo dispuesto en el siguiente párrafo, la "Fecha Límite del SPA Santana"), en el entendido, sin embargo, que el derecho a dar por terminado el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario conforme a este inciso a. no será aplicable en caso que la razón por la cual no haya ocurrido el Cierre SPA Santana en o antes de la Fecha Límite del SPA Santana sea consecuencia de algún incumplimiento de la Parte que solicite la terminación bajo este supuesto.

No obstante lo anterior, las Partes reconocen y acuerdan que la Condición Suspensiva contenida en la Cláusula 7.1(e) (Oferta Pública Inicial) del SPA Santana deberá ocurrir en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en que se cumpla la última de las Condiciones de Pre-Cierre del SPA Santana, en el entendido, sin embargo, que si dentro de los primeros 45 (cuarenta y cinco) días calendario de dicho periodo, los Compradores Santana han dado contestación a todos los requerimientos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la bolsa de valores correspondiente y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. en el contexto de la Oferta Pública Inicial (siempre que el último de los cuales haya sido emitido con cinco Días Hábiles de anticipación a la terminación de dicho periodo), y en el entendido que dichas contestaciones deberán presentarse sustancialmente completas en los términos de la práctica habitual en este tipo de operaciones (evitando contestaciones dilatorias), dicho periodo se extenderá automáticamente por un periodo adicional de 60 (sesenta) días calendario.

ii. b. Si alguna Autoridad Gubernamental promulga, expide, hace valer o emite cualquier Ley, Legislación Aplicable u Orden Gubernamental que tenga por efecto hacer que los actos contemplados en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario sean ilícitos o que restrinjan o prohíban la realización y/o perfeccionamiento de dichos actos (incluyendo que Concesionaria Bicentenario no pueda ser considerada como una sociedad elegible para los efectos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E), en el entendido, que la Parte que solicite la terminación del Contrato bajo este supuesto deberá haber cumplido con sus obligaciones bajo la Cláusula Décima Tercera del SPA Santana.

c. Por los Compradores Santana en caso de que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

i. Que cualquier declaración, garantía, o certificación realizadas por cualquiera de los Vendedores Santana en el SPA Santana sea total o parcialmente falsa, equivocada y/o inexacta o incorrecta y, como consecuencia, pueda esperarse de manera razonable que la falsedad, equivocación y/o inexactitud correspondiente resultaría en (1) un impedimento para consumar y perfeccionar el Cierre SPA Santana; o (2) en un Efecto Material Adverso que no haya sido

remediado y/o subsanado en la fecha que ocurra con anterioridad entre: (y) 10 (diez) Días Hábiles antes de la Fecha Límite del SPA Santana; o (z) 30 (treinta) días naturales posteriores a que cualquier Comprador informe por escrito a los Vendedores Santana el hecho a que se refiere el presente inciso; siempre que los gastos y costos incurridos para efectos de subsanar dicho Efecto Material Adverso sean cubiertos por los Vendedores Santana y no por Concesionaria Bicentenario u OLIC ni por los Compradores Santana.

ii. Que cualquiera de los Vendedores Santana incumpla con cualquiera de sus obligaciones materiales previstas en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario y dicho incumplimiento no sea subsanable o, siendo subsanable, no sea subsanado en la fecha que ocurra con anterioridad entre: (1) 10 (diez) Días Hábiles antes de la Fecha Límite del SPA Santana; o (2) 30 (treinta) días naturales posteriores a que cualquier Comprador Santana informe por escrito a los Vendedores Santana del incumplimiento correspondiente, en el entendido, que los Compradores no podrán dar por terminado el SPA Santana de conformidad con este inciso b., si cualquiera de los Compradores Santana se encuentra en ese momento en incumplimiento material de cualquiera de sus obligaciones contenidas en el SPA Santana o si cualquiera de las declaraciones realizadas por los Compradores Santana resulta ser falsa, y dicha situación resulte en que no pueda cumplirse cualquiera de las condiciones establecidas en la Cláusula Séptima del SPA Santana.

iii. Que ocurra o se actualice algún evento, circunstancia, hecho o actividad, que hayan ocasionado (o pudiera ocasionar dentro de los 12 (doce) meses siguientes a que haya ocurrido dicho evento, circunstancia, hecho o actividad), en lo individual o en su conjunto, un Efecto Material Adverso que no haya sido remediado y/o subsanado en la fecha que ocurra con anterioridad entre: (1) 10 (diez) Día Hábiles antes de la Fecha Límite del SPA Santana; o (2) 30 (treinta) días naturales posteriores a que cualquier Comprador informe por escrito a los Vendedores Santana; siempre que los gastos y costos incurridos para efectos de subsanar dicho Efecto Material Adverso sean cubiertos por los Vendedores Santana y no por las Sociedades m por los Compradores Santana.

d. Por los Vendedores Santana en caso de que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

i. Que cualquier declaración, garantía, o certificación realizada por cualquiera de los Compradores Santana en el SPA Santana sea total o parcialmente falsa, equivocada y/o inexacta o incorrecta y, como consecuencia, pueda esperarse de manera razonable que la falsedad, equivocación y/o inexactitud correspondiente resultaría en (1) un impedimento para consumar y perfeccionar el Cierre SPA Santana; o (2) en un Efecto Material Adverso, que no haya sido remediado y/o subsanado en la fecha que ocurra con anterioridad entre: (y) 10 (diez) Días Hábiles antes de la Fecha Límite del SPA Santana; o (z) 30 (treinta) días naturales posteriores a que cualquier Vendedor informe por escrito a los Compradores Santana el hecho a que se refiere el presente inciso; siempre que los gastos y costos incurridos para efectos de subsanar dicho Efecto Material

Adverso sean cubiertos por los Compradores Santana y no por OLIC y Concesionaria Bicentenario ni por los Vendedores Santana.

ii. Que cualquiera de los Compradores Santana incumplan con cualquiera de sus obligaciones materiales previstas en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario y dicho incumplimiento no sea subsanable o, siendo subsanable, no sea subsanado en la fecha que ocurra con anterioridad entre: (1) 10 (diez) Días Hábiles antes de la Fecha Límite del SPA Santana; o (2) 30 (treinta) días naturales posteriores a que los Vendedores Santana informen por escrito a los Compradores del incumplimiento correspondiente, en el entendido, que los Vendedores Santana no podrán dar por terminado el SPA Santana de conformidad con este inciso b., si cualquiera de los Vendedores Santana se encuentra en ese momento en incumplimiento material de cualquiera de sus obligaciones contenidas en el SPA Santana o si cualquiera de las declaraciones realizadas por los Vendedores Santana resulta ser falsa, y dicha situación resulte en que no pueda cumplirse cualquiera de las condiciones establecidas en la Cláusula Séptima del SPA Santana.

iii. Que se haya entablado, acción o proceso alguno en contra de los Compradores Santana ante cualquier órgano jurisdiccional o Autoridad Gubernamental que limite, prohíba o invalide cualesquiera de las operaciones contempladas en el SPA Santana.

(b) Efectos de la Terminación.

(i) En caso de terminación del SPA Santana de conformidad con los términos establecidos en la presente sección, (i) dicha terminación no liberará a las Partes de la responsabilidad que derive de alguna violación o incumplimiento del SPA Santana que se actualice con anterioridad a la fecha de terminación correspondiente, y (ii) las disposiciones establecidas en las Cláusulas 13.10 (Comunicados Públicos), Décima Novena (Impuestos y Gastos), Vigésima (Confidencialidad), Vigésima Tercera (Arbitraje) Vigésima Cuarta (Domicilios y Notificaciones), Vigésima Quinta (Legislación Aplicable), y la Cláusula Décima Cuarta (Efectos de la Terminación) del SPA Santana, sobrevivirán a la terminación y serán exigibles de conformidad con el mismo.

(ii) Si la causa de la terminación anticipada es por el no cumplimiento de las o alguna de las Condiciones Suspensivas del SPA Santana por causas no imputables a alguna de las Partes, el SPA Santana se dará por terminado, sin responsabilidad para las Partes.

(iii) La Parte que solicite la terminación del SPA Santana deberá enviar notificación de ello a la otra Parte. La terminación por esta vía no requerirá de declaración judicial, renunciando las Partes a la misma.

(iv) Si la causa de la terminación anticipada es por el no cumplimiento de la Condición Suspensiva del SPA Santana contenida en la Cláusula 7.1(e) (Oferta Pública Inicial) derivado exclusivamente de la falta de publicación del aviso de oferta pública por causas atribuibles exclusivamente a los Compradores Santana, los Compradores Santana deberán pagar a los Vendedores Santana, por concepto de pena convencional, una cantidad equivalente al 2.5%

(dos punto cinco por ciento) del Precio de Compra al Cierre SPA Santana (calculado a la fecha de pago de la pena convencional), más IVA (en caso de ser aplicable), dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la Fecha Límite del SPA Santana.

A la fecha del presente prospecto, hasta donde se tiene conocimiento, ninguna de las partes del SPA Santana ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Cesión

El Administrador Interno se obligó a ceder, previo a la Fecha de Cierre, todos los derechos y todas las obligaciones derivadas del SPA Santana en favor del Fideicomiso por lo que se refiere a las Acciones Concesionaria Bicentenario Vise, de manera tal que las Acciones Concesionaria Bicentenario Vise sean adquiridas, tanto para efectos legales como para efectos fiscales, por el Fideicomiso.

Resumen del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana

Acuerdo para Comprar y Vender.
MEXPAC y CH venden y transmiten al Fiduciario todo derecho, título y participación en y sobre las Acciones Objetivo, libres de gravámenes y/o limitaciones de dominio de cualquier naturaleza. Adicionalmente, MEXPAC y el Fiduciario convienen que, sujeto a la condición suspensiva de que la Oferta Pública haya sido llevada a cabo por el Fiduciario y haya ocurrido la liquidación del precio de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura objeto de la misma, por un monto neto de gastos igual o superior a los recursos necesarios para el pago del Precio de Compra al Cierre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, y con efectos a partir de dicho momento, MEXPAC cede y transmite al Fiduciario todo derecho, título y participación que resulte en su favor de la Fusión, incluyendo el derecho a adquirir cualesquier acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario (los derechos y activos objeto de dicha cesión, los “Derechos Objeto de la Cesión”). Lo anterior, en el entendido, que MEXPAC y el Fiduciario reconocen y consienten que las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario que se transmitan en favor del Fiduciario, como parte y/o consecuencia de los Derechos Objeto de la Cesión, estarán sujetas a una prenda en primer lugar y grado otorgada en favor de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, en términos del contrato de prenda sobre acciones de fecha 18 de marzo de 2020 (según el mismo ha sido modificado), celebrado entre Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de acreedor prendario; y Vise, S.A. de C.V., y Rubau Concesiones, S.A.U., en su carácter de deudores prendarios, con la comparecencia de Concesionaria Bicentenario.
Asimismo, las partes acuerdan que en caso de que llegare a surgir cualquier responsabilidad, contingencia, demanda, daño, pérdida, pasivo, costo y gasto de cualquier tipo, ya sea pasada presente o futura, de hecho o por derecho, conocida o desconocida, en contra de las Sociedades, cada una de las partes será responsable de conformidad con el porcentaje de participación accionaria que tuvieren en las Sociedades en el momento que cualesquiera de dichas contingencias se materializaren.
Precio de Compra y Pago.
Sujeto a lo dispuesto en la Cláusula Primera del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana, en la Fecha de Cierre, el Fiduciario

deberá pagar como contraprestación única y total (a) la cantidad de $10,978.00 (Diez mil novecientos setenta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional) a MEXPAC por las Acciones MEXPAC (es decir, $9,980.00 (nueve mil novecientos ochenta Pesos 00/100) por la compra de las Acciones del Administrador Interno MEXPAC y $998.00 (novecientos noventa y ocho Pesos 00/100) por la compra de las Acciones de SPV Santana MEXPAC) y los Derechos Objeto de la Cesión; y (b) la cantidad de $11.00 (Once Pesos 00/100 Moneda Nacional) a CH como contraprestación por las Acciones CH (es decir, $10.00 (Diez Pesos 00/100) por la compra de las Acciones del Administrador Interno CH y $1.00 (un peso 00/100) por la compra de las Acciones de SPV Santana CH), mediante transferencias electrónicas de fondos a las cuentas bancarias que, a más tardar en la Fecha de Cierre, MEXPAC y CH, respectivamente, le notifiquen por escrito al Fiduciario.

Entregables y Actividades en la Fecha de Cierre.

En la Fecha de Cierre y contra la recepción del precio correspondiente descrito en la Cláusula Segunda del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana, MEXPAC y CH entregarán al Fiduciario, según corresponda a MEXPAC o CH, (a) los títulos representativos de las Acciones Objetivo, debidamente endosados en propiedad en favor del Fiduciario; y (b) una copia de los asientos en los libros de registro de acciones de las Sociedades, en los cuales se haga constar la compraventa de las Acciones Objetivo en favor del Fiduciario. Adicionalmente, MEXPAC y CH causarán que las Sociedades, respectivamente, entreguen al Fiduciario, en términos del artículo 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Cierre, una copia del aviso de transmisión de las Acciones Objetivo publicado en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía.

En lo que respecta a los Derechos Objeto de la Cesión, MEXPAC se obliga a llevar a cabo los actos necesarios para perfeccionar la cesión y transmisión de los Derechos Objeto de la Cesión, así como aquellos necesarios para que, en términos de dichos derechos, el Fiduciario adquiera las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario que deriven de los Derechos Objeto de la Cesión, incluyendo, según sea aplicable, instrucciones y notificaciones frente a Concesionaria Bicentenario, sus demás accionistas, sus acreedores y llevar a cabo, según sea necesario, la inscripción del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana en el RUG.

En la Fecha de Cierre, cada uno de MEXPAC y CH emitirá y entregará al Fiduciario un comprobante fiscal digital por internet por la porción de la contraprestación que corresponda en términos de la Cláusula Segunda del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana, conforme a las disposiciones fiscales aplicables. A la fecha del presente prospecto, hasta donde se tiene conocimiento, ninguna de las partes del Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Derechos del Administrador Interno y Acciones de SPV Santana ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Resumen del Contrato de Operación Concesionaria Bicentenario y OLIC

El Contrato de Cobertura de Operación Concesionaria Bicentenario y OLIC consiste en un contrato de operación de fecha 23 de septiembre de 2019, cuyos términos son los siguientes:

Concepto	Términos y Condiciones
Antecedentes e información	El 23 de septiembre de 2019, Concesionaria Bicentenario, como cliente, y OLIC como contratista, celebraron un contrato de prestación de servicios de operación relacionados con la

general.	Concesión del Libramiento de Celaya, el cual fue sustituido por un nuevo contrato de fecha 15 de junio de 2022. OLIC es una sociedad anónima de capital variable constituida mediante escritura pública 20,120, de fecha 12 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Horacio Irianda Alcalá, notario público 89 de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, e inscrita en el registro Público de Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil número FME N-2018051632 de fecha 26 de junio de 2018.
Objeto.	El Contrato de Operación Celaya tiene por objeto que OLIC preste a Concesionaria Bicentenario los servicios de auxilio vial a los usuarios, bajo el régimen de subcontratación de servicios especializados o de ejecución de obras especializadas en el Libramiento de Celaya. Lo anterior, de conformidad con (i) los términos y condiciones que se establecieron en la "Propuesta de Servicios de Operación del Libramiento Sur de Celaya y Libramiento Nororiente de Celaya" presentados por OLIC; (ii) los términos y condiciones del Título de Concesión Libramiento de Celaya; (iii) las normas jurídicas aplicables y la normatividad administrativa que regula los servicios; y (iv) los estándares de desempeño.
Vigencia.	La vigencia del Contrato de Operación Celaya será de 1 (un) año, es decir, comenzará a las 00:00 horas del día 15 (quince) de junio de 2022 y concluirá a las 24:00 horas del día 15 (quince) de junio de 2023. La intención de COBI de prorrogar el Contrato de Operación Celaya deberá ser notificada a OLIC por escrito con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación de la vigencia del Contrato de Operación Celaya, y la modificación se deberá hacer constar en el convenio modificatorio correspondiente. En el convenio modificatorio que celebren las Partes con motivo de la prórroga del Contrato de Operación Celaya, se establecerá el cambio en la contraprestación que corresponda, en el entendido, que las Partes en cualquier momento podrán revisar y negociar los términos y condiciones del presente Contrato y, en su caso celebrar el convenio modificatorio respectivo en ese sentido.
Obligaciones de hacer para OLIC	1. OLIC se obliga a cubrir la vacante en un lapso no mayor a 15 (quince) días hábiles, plazo que no incluye el periodo de capacitación e inducción al cual debe ser sujeto el nuevo empleado a fin de que este sea plenamente apto para cumplir

	con sus obligaciones laborales, cualquier cambio en el organigrama adjunto deberá ser aprobado por COBI. 2. OLIC por medio del Contrato de Operación Celaya se obliga a no tener menos de 5 (cinco) vehículos operando, en el Libramiento de Celaya para realizar las funciones objeto del Contrato de Operación Celaya, considerando como parte de la operación normal de dichos vehículos los periodos de mantenimiento preventivo y correctivo que se requieran para garantizar su correcto funcionamiento. 3. OLIC se obliga que en un término no mayor a 90 (noventa) días posteriores a la firma del Contrato de Operación Celaya, entregará la Fianza de Cumplimiento en los términos que requiere el Título de Concesión. 4. OLIC cumplirá con todas las leyes aplicables y defenderá, indemnizará y mantendrá en paz y a salvo a COBI de cualquier costo, gasto, demanda, daño, reclamación, pérdida, resolución judicial y responsabilidad en que incurra con motivo de cualquier acto u omisión por parte de OLIC que cause: 5. lesiones, enfermedades o muerte que sufra cualquier tercero derivado de o que de alguna manera esté relacionada, directamente, con el Contrato de Operación Celaya o con los servicios del Libramiento de Celaya, ya sea que dicha lesión, enfermedad o muerte se deba exclusivamente, a la negligencia de OLIC o a sus funcionarios, agentes, representantes, contratistas independientes, subcontratistas o empleados; y 6. reclamaciones o demandas de terceros por daños o destrucción de sus propiedades, en la medida en que dichas reclamaciones o demandas deriven de o en cualquier forma estén relacionadas, directamente, con el Contrato de Operación Celaya o con los servicios del Libramiento de Celaya, y que dicho daño se deba, exclusivamente a OLIC o a sus funcionarios, agentes, representantes, contratistas independientes, subcontratistas o empleados.
Terminación Anticipada	El Contrato de Operación Celaya prevé que el contrato puede ser terminado anticipadamente o rescindido por Concesionaria Bicentenario en caso de incumplimiento grave y reiterado por parte de OLIC. No se prevé el derecho de OLIC de dar por terminado o rescindir el Contrato de Operación Celaya.

Resumen del Título de Concesión Libramiento de Celaya

El activo principal de Concesionaria Bicentenario es la Concesión Libramiento de Celaya otorgada por el Gobierno del Estado de Guanajuato con fecha del 1 de julio de 2010 y un plazo original de 30 años para (i) construir, operar, explotar, administrar y conservar el Libramiento Sur de Celaya, que consiste de 16.45 km, inicia el Entronque La Laja (km 0+000) y termina en el entronque Crespo (km 16+450), ambos cruces con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato; y (ii) diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya que consiste un tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 km, que inicia en el entronque a desnivel La Laja (kilómetro 0+000) en el cruce con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato, y termina en el entronque San Miguel (kilómetro 12+930) en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende.

El Título de Concesión Libramiento de Celaya ha tenido dos modificaciones de fechas 28 de julio de 2010 y 30 de mayo de 2014, respectivamente, habiéndose extendido el plazo original de la concesión por tres años adicionales, para concluir en agosto de 2043.

La Autopista Libramiento de Celaya se encuentra en el estado de Guanajuato en torno al polo industrial del Bajío y forma parte del eje carretero México-Ciudad Juárez, el cual es uno de los principales corredores carreteros que enlaza al centro del país con la frontera norte, por lo que tiene vocación comercial. También es una vía de comunicación para la realización de movimientos regionales tanto de carga como de pasajeros y sirve como enlace con armadoras y empresas ubicadas en el estado de Guanajuato, entre ellas Honda, GM, Toyota, Mabe y Mazda. Asimismo, la sección nororiente tiene vocación comercial y turística al facilitar el flujo vehicular hacia las poblaciones de San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo y Acámbaro.

A continuación, se encuentra una descripción de los principales términos y condiciones de la Concesión Libramiento de Celaya:

- *Contraprestación*. Concesionaria Bicentenario deberá pagar anualmente al Gobierno del Estado de Guanajuato la Contraprestación Estatal Anual en el lugar que este le indique. Asimismo, Concesionaria Bicentenario deberá pagar al concesionario de la carretera federal No. 45 “Querétaro-Irapuato” la Contraprestación Federal en el lugar, y bajo los términos y condiciones que se establezca, misma que se fijará por dicho concesionario tomando en consideración las características del entronque.

- *Tarifas*. Concesionaria Bicentenario tendrá el derecho y la obligación de cobrar a los usuarios del Libramiento Sur de Celaya y del Libramiento Nororiente de Celaya los pejes autorizados de acuerdo con las tarifas aprobadas por el Gobierno del Estado de Guanajuato conforme a lo previsto en las bases de regulación tarifaria de la Concesión Libramiento de Celaya.

- *Fideicomiso de Administración del Libramiento de Celaya*. Concesionaria Bicentenario afectó al patrimonio del Fideicomiso de Administración del Libramiento de Celaya el capital de riesgo del Libramiento de Celaya, los Financiamientos Libramiento de Celaya y, en su caso, deberá afectar los recursos derivados de la emisión de títulos, así como la totalidad de los ingresos derivados de la explotación del Libramiento Sur de Celaya, del Libramiento Nororiente de Celaya, del Derecho de Vía del Libramiento de Celaya y de los servicios auxiliares y cualesquier otro que se relacione directa o indirectamente con el proyecto y a sujetarse a la prelación y condiciones que se

establecen en el Título de Concesión Libramiento de Celaya.

- *Restitución por extinción anticipada de la Concesión Libramiento de Celaya por Caso Fortuito y Fuerza Mayor*. En caso de extinción anticipada de la Concesión Libramiento de Celaya por caso fortuito o fuerza mayor, Concesionaria Bicentenario tendrá derecho a una restitución tal que refleje el valor de los trabajos desarrollados antes de la reversión de la infraestructura concesionada. El monto de dicha restitución se calculará conforme a lo previsto en el Título de Concesión Libramiento de Celaya.

- *Restitución por extinción anticipada de la Concesión Libramiento de Celaya por causas imputables a Concesionaria Bicentenario*. En caso de que la Concesión Libramiento de Celaya se extinga por causas imputables a Concesionaria Bicentenario, esta tendrá derecho a una restitución cuyo procedimiento de pago podrá iniciar después de que se emita el certificado de entrega-reversión en términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya. El monto de dicha restitución se calculará conforme a lo previsto en el Título de Concesión Libramiento de Celaya.

- *Restitución por extinción anticipada de la Concesión Libramiento de Celaya por causas imputables al gobierno del Estado de Guanajuato*. En caso de que la Concesión Libramiento de Celaya se extinga por causas imputables al gobierno del Estado de Guanajuato, esta tendrá derecho a una restitución cuyo procedimiento de pago podrá iniciar después de que se emita el certificado de entrega-reversión en términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya. El monto de dicha restitución se calculará conforme a lo previsto en el Título de Concesión Libramiento de Celaya.

- *Exclusión de responsabilidad por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.* El Gobierno del Estado de Guanajuato y Concesionaria Bicentenario no serán responsables por el incumplimiento de obligaciones bajo el Título de Concesión Libramiento de Celaya si el incumplimiento se debe a un caso fortuito o fuerza mayor y la persona afectada haya procedido de acuerdo con lo establecido el Título de Concesión Libramiento de Celaya.

- *Terminación anticipada de la Concesión Libramiento de Celaya por Caso Fortuito o Fuerza Mayor*. Si el caso fortuito o fuerza mayor se prolonga por más de 180 días continuos o más de 270 días discontinuos en un plazo de 3 años y no haya en el Fideicomiso de Administración del Libramiento de Celaya recursos derivados de la explotación de los bienes concesionados que permitan cubrir los impuestos y/o los servicios prestados por los contratistas, subcontratistas y proveedores por la construcción de las obras y/o los Financiamientos Libramiento de Celaya y/o los adeudos por la colocación de títulos de deuda, ni existan indemnizaciones pendientes de pago a cargo de las compañías aseguradoras derivadas de pólizas de seguro contratadas para cubrir riesgos asegurados derivados de la Concesión Libramiento de Celaya, Concesionaria Bicentenario podrá renunciar a la Concesión Libramiento de Celaya sin responsabilidad.

- *Vigencia*. 30 años a partir de la fecha en que inicie su vigencia, en términos de lo previsto en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. Sin perjuicio de lo anterior, una vez concluido el plazo de los 30 años señalado anteriormente, Concesionaria Bicentenario contará con un plazo adicional de 30 años de vigencia de la Concesión Libramiento de Celaya, con el fin de restablecer el equilibrio económico, en los términos descritos en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. Lo anterior, en el entendido, que en ningún caso podrá exceder de 60 años en total la vigencia de la Concesión Libramiento de Celaya.

Conforme a lo establecido en el segundo modificatorio al Título de Concesión Libramiento de Celaya, una vez concluido el plazo de 30 años señalado en el párrafo anterior, Concesionaria Bicentenario contará con un plazo adicional de 3 años de vigencia, con el fin de restablecer el equilibrio económico.

- Por lo que hace al Libramiento Sur de Celaya, la vigencia de la Concesión Libramiento de Celaya inició el día en que el Gobierno del Estado de Guanajuato hizo la entrega física y jurídica del Libramiento Sur de Celaya a Concesionaria Bicentenario. Respecto al Libramiento Nororiente de Celaya, la vigencia de la Concesión Libramiento de Celaya inició el día en que el Gobierno del Estado de Guanajuato hizo la entrega física y jurídica de la Parte sustancial del Derecho de Vía del Libamiento Nororiente de Celaya.

- *Extinción de la Concesión Libramiento de Celaya*. La Concesión Libramiento de Celaya se extinguirá por cualquiera de las causas siguientes: (i) cumplimiento del plazo; (ii) desaparición de su objeto o finalidad; (iii) quiebra de Concesionaria Bicentenario; (iv) Extinción de Concesionaria Bicentenario; (v) revocación de la Concesión Libramiento de Celaya; (vi) rescate de la Concesión Libramiento de Celaya, en los términos previstos en la legislación aplicable; y (vii) acuerdo entre el Gobierno del Estado de Guanajuato y Concesionaria Bicentenario.

- *Cesión*. Los derechos y obligaciones derivadas de la Concesión Libramiento de Celaya sólo podrán ser cedidos, gravados o enajenados mediante la autorización del Gobierno del Estado de Guanajuato y de conformidad con la legislación aplicable.

- *Causales de Revocación de la Concesión*. En adición a las causales previstas en la Ley de Concesiones de Servicios e Infraestructura Pública para el Estado de Guanajuato, los siguientes supuestos serán considerados como causales de revocación de la Concesión Libramiento de Celaya: (i) incumplimiento reiterado e injustificado de las obligaciones y de los plazos establecidos en el Título de Concesión Libramiento de Celaya; (ii) falta de supervisión en términos de lo previsto en el Título de Concesión Libramiento de Celaya una vez transcurrido el plazo otorgado por el Gobierno del Estado de Guanajuato para subsanar dicho incumplimiento; (iii) cesión o transferencia del Título de Concesión Libramiento de Celaya sin consentimiento previo del Gobierno del Estado de Guanajuato; (iv) falta de presentación de las garantías de cumplimiento requeridas en términos del Título de Concesión Libramiento de Celaya; (v) negligencia en la prestación del servicio concesionado que ponga en riesgo grave la seguridad de los usuarios, terceras personas o de los bienes concesionados; (vi) desviaciones sustanciales e injustificadas de los programas previstos en el Título de Concesión Libramiento de Celaya; (vii) abandono del servicio cuando Concesionaria Bicentenario , sin previo aviso al Gobierno del Estado de Guanajuato o sin que exista causa justificada, deje de operar el Libramiento Sur de Celaya y/o el Libramiento Nororiente de Celaya por un periodo mayor a 48 horas; (viii) inobservancia reiterada y grave de lo ordenado por el Gobierno del Estado de Guanajuato dentro de sus atribuciones legales; y (ix) resolución firme de la COFECE que acredite la realización de prácticas monopólicas absolutas en términos de lo previsto en la Ley Federal de Competencia Económica durante el proceso de licitación en virtud del cual la Concesión Libramiento de Celaya fue otorgada a Concesionaria Bicentenario.

Administrador:

Para una descripción más detallada sobre (i) las obligaciones y responsabilidades, (ii) el contenido y periodicidad de los informes del Administrador Interno, (iii) el estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso, (iv) las causales de remoción y (v) el régimen de responsabilidad y penas convencionales, consulte el apartado *"[421000-NBIS4] El fideicomiso - Contratos y acuerdos relevantes"* del presente Reporte Anual.

Para más información en relación con los lineamientos para el pago de la Comisión por Administración, costos y gastos del Administrador Interno, consulte *"[421000-NBIS4] El fideicomiso - Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso"* del presente Reporte Anual.

Nuestro Equipo de Administración

Consulte el apartado "[421000-NBIS4] El fideicomiso – Estructura de administración" del presente Reporte Anual

Fideicomiso Promotor

Previo a la consumación de la Oferta y con el objeto de alinear los intereses del Promotor y los tenedores de los CBFEs, APx Capital como fideicomitente y administrador, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable número 4747, un fideicomiso de reciente creación cuyos fines incluyen sin limitación, realizar inversiones directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, en la adquisición de acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios, participaciones o derechos de cualquier otra clase sobre el capital social de sociedades mexicanas. En virtud de lo anterior y en el presente contexto, el Promotor tendrá el propósito específico de coinvertir junto con los Tenedores de los CBFEs.

En este sentido, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá por lo menos el 2% de los CBFEs colocados en la Oferta.

Asambleas Generales de Tenedores

Durante el período reportado fue celebrada la Asamblea Inicial en fecha 20 de septiembre de 2022, en la cual se adoptaron los acuerdos siguientes:

PRIMERA: Se aprueba la calificación de independencia de los señores Francisco Jesus Ibañez Cortina, Adolfo Xavier Zagal Olivares, Maria del Mar Torreblanca Becerra Acosta y Margarita María de Guadalupe de la Cabada Betancourt como Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso Xinfra, de conformidad con lo establecido en la sección 4.1 inciso (h), 4.1 inciso (b) (xviii) y sección 4.2 (c) (i) del Fideicomiso Xinfra.

SEGUNDA: Se toma nota, y la asamblea se da por enterada de la integración del Comité Técnico del Fideicomiso Xinfra de conformidad con lo establecido por la sección 4.1 (b) (xxv) del Fideicomiso Xinfra por las siguientes personas y cargos:

1.- Francisco Jesus Ibañez Cortina

Miembro Independiente.

2.- Adolfo Xavier Zagal Olivares

Miembro Independiente.

3.- Maria del Mar Torreblanca Becerra Acosta

Miembro Independiente

4.- Margarita María de Guadalupe de la Cabada Betancourt

Miembro Independiente.

5.- Alfredo Vara Alonso

Miembro Inicial

Suplente: Patricia Montiel Font.

6.- Jesus Jose Ordaz López

Miembro Inicial.

7.- Emilio Alberto Sanders Peralta

Miembro Inicial.

TERCERA. - Se aprueban los lineamientos de apalancamiento conforme al documento que se agrega como anexo del acta, de conformidad con la sección 4.1 inciso (h), 4.1. inciso (b) (xviii), (xxiv) y sección 4.2 (c)(i) del Fideicomiso Xinfra.

CUARTA. - Se aprueba el nivel máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda de conformidad con los documentos que se agregan como anexo del acta de asamblea, de conformidad con lo establecido en la sección 4.1 inciso (h) y sección 7.1 inciso (b) del Fideicomiso Xinfra.

QUINTA. - Se toma conocimiento de la contratación del Valuador Independiente “Delos Advisor” (Moumtzidis Consulting México S de R.L. de C.V.) así como de la remuneración del mismo y aprueban la calificación de su independencia en términos de la presentación que se adjunta al acta como anexo, lo anterior de conformidad en lo establecido en la sección 4.1 inciso (h) y sección 11.5 inciso (a) del fideicomiso Xinfra.

SEXTA. - Se aprueba el plan de compensación a favor de los miembros independientes del Comité Técnico, así como la compensación por su desempeño de los miembros del Comité de Auditoría y el Comité de Practicas de conformidad con lo establecido en la sección 4.2 inciso (f) fracción (i) en relación con la sección 4.1 inciso (b) fracción (xii) del contrato Xinfra y en términos del documento que se agrega al acta de asamblea como anexo.

SEPTIMA. - Se aprueba la modificación del contrato de fideicomiso respecto de la sección 2.5 inciso (a); sección 3.1 incisos (b) y (d) subinciso (iv); sección 4.1 inciso (b) subinciso (xxiv); sección 4.2 inciso (j)

(xx); sección 6.1. inciso (a), sección 9.2 inciso (d) y sección 9.2, inciso (g) del Fideicomiso Xinfra en los términos de la presentación realizada a la asamblea y en términos sustancialmente similares al proyecto de convenio modificatorio que se adjunta al acta de asamblea como anexo. Lo anterior, de conformidad en lo establecido en la sección 4.1 inciso (b), subinciso (v), subinciso (xiii), subinciso (xiv) y sección 14.2 del Fideicomiso Xinfra

OCTAVA.- Se autoriza indistintamente a los señores Sully Herrera Torres, Patricia Montiel Font, Patricia Flores Milchorena, Lileni Zarate Ramirez y Alfredo Basurto Dorantes y cualquier representante legal del Representante Común o del Fiduciario, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en lo conducente, para expedir copias simples o certificadas del acta que les fueren solicitadas, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar todos los trámites, incluyendo, sin limitar, actualizaciones de la inscripción y tomas de nota, que en su caso se requieran o sean convenientes, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.,S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades y entidades correspondientes.

Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:

Comisiones y Gastos

(a) Cálculo de la Comisión por Administración. De acuerdo con el presupuesto anual de gastos y costos del Administrador Interno referido en la Sección 4.2(j)(xxi) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno una comisión por administración trimestral, pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Fideicomiso, por un monto equivalente a la suma de: (i) todos los gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno incurridos en el trimestre inmediato anterior, más (ii) una comisión equivalente al 5% de dichos gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno descritos en el inciso (i) anterior, más (iii) el Ajuste Anual, en su caso; más el IVA correspondiente (la “Comisión por Administración”)

(b) Pago de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un año completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por

Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de una transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

(c)Ajuste Anual. A más tardar el 15 de diciembre de cada año en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno determinará si el monto que resulte de sumar los conceptos descritos en los incisos (i) y (ii) del inciso (a) anterior correspondientes, acumulados a dicha fecha, es inferior al 90% de los ingresos acumulables del Administrador Interno por el mismo periodo de ese ejercicio fiscal (excluyendo para estos efectos, la ganancia cambiaria, el ajuste anual por inflación y/o cualquier otro concepto previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E) y, de ser éste el caso, comunicará al Fiduciario la diferencia, la cual constituirá el "Ajuste Anual" para dicha fecha.

Durante 2022, el Administrador Interno ha cobrado las comisiones correspondientes al tercer y cuarto trimestres del año 2022 conforme a la tabla siguiente:

Trimestre	Comisión por Administración	
3T22	$	2,261,217
4T22	$	2,030,263
Total	$	4,291,480

Monto en miles de pesos incluye IVA

Independencia de las Comisiones

La Comisión por Administración será independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador Interno o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, salvo que el Administrador Interno haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso.

Gastos del Administrador Interno

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo a los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador Interno de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

En la medida en la que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador Interno previa instrucción por escrito que haga el Administrador Interno; en el entendido, que a dicha instrucción deberá adjuntarse copia de la factura que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas, según corresponda, emita al Fideicomiso, así como los comprobantes de pago realizados.

Sin perjuicio de la facultad del Administrador Interno de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al párrafo anterior, el Administrador Interno únicamente deberá cubrir con su patrimonio los siguientes gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración Interna: (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador Interno que utiliza para proporcionar los Servicios; (ii) los sueldos de los empleados contratados por el Administrador Interno para proporcionar los Servicios; y (iii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier tercero contratado por el Administrador Interno para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso. El Administrador Interno no tendrá derecho a ser reembolsado por el Fiduciario en relación con cualquiera de los gastos del Administrador Interno descritos en los incisos (i) a (iii) anteriores.

Esquema de Compensación del Administrador Interno

Las partes del Contrato de Administración Interna acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador Interno esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los derechos e intereses de los Tenedores.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Coinversión del Promotor

Con el objeto de alinear los intereses del Promotor y los Tenedores, nuestro Promotor, un fideicomiso constituido por algunos de los miembros de nuestro Equipo de Administración, ciertos miembros del Comité Técnico y otras Personas (incluyendo ciertos socios y colaboradores de APx Capital), adquirieron por lo menos el 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta y recibirá los CBFEs Serie B.

Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, el Promotor, entre otras cosas, (i) podrá recibir un incentivo pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A en una proporción de 80%/20%, el cual estará relacionado al desempeño del Fideicomiso y sujeto a los términos y condiciones del mismo, y (ii) se obligará a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación.

El Tenedor de los CBFEs Serie B no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualquier CBFEs Serie A que en su caso suscriba y pague como incentivo pagadero, conforme a la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dicho CBFE Serie A fue suscrito y pagado; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá en todo momento y de tiempo en tiempo realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones.

Los CBFEs Serie B entregados al Promotor no constituyen una “serie de control” y, entre otros, en términos del Contrato de Fideicomiso, dan a su Tenedor el derecho a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, correspondan, conforme se describe en este Reporte.

Incentivo de Desempeño

En relación con la alineación de intereses entre el Promotor (en su carácter de Tenedor de los CBFEs Serie B) y los Tenedores de los CBFEs Serie A, se ha diseñado un esquema que consiste en pagar el Monto de Incentivo al Tenedor de la Serie B, una vez que se alcance una Distribución Mínima por CBFE Serie A para el ejercicio fiscal correspondiente; en el entendido, que el Monto de Incentivo incrementará con base en los niveles de Monto Distribuible Acumulado alcanzados en el ejercicio fiscal respectivo.

La Distribución Mínima por CBFE Serie A se calcula, respecto de cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, aplicando la Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A (7.5% anual en términos reales, en términos del Contrato de Fideicomiso) al monto de las Aportaciones de Capital para dicho Ejercicio Fiscal, dividido *entre* el número de CBFEs Serie A en circulación al primer día de dicho ejercicio.

Para evaluar la proporción a distribuir al Promotor (en su carácter de Tenedor de los CBFEs Serie B), en la Fecha de Distribución en la que se vaya a realizar la última de las Distribuciones correspondientes a un Ejercicio Fiscal; si y solo si (1) para dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se alcanza o supera la TIR Mínima Real de Referencia, (2) se han realizado (o con las Distribuciones que se vayan a realizar en dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, se realizan) Distribuciones por CBFE Serie A que, de forma acumulada, resultan superiores a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal; (3) el Monto de Incentivo a ser distribuido en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo aplicable haya sido aprobado por el Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso (4) no existen obligaciones de pagar cualesquier Ajustes Anuales del Monto de Incentivo o Ajustes por Distribuciones Erróneas pendientes de ser cumplidas, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará las Distribuciones correspondientes a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo conforme a los siguiente; en el entendido, que toda porción del Monto Distribuible que no vaya a ser pagada en efectivo al Tenedor de los CBFEs Serie B como Monto de Incentivo deberá ser pagada a los Tenedores de CBFEs Serie A:

(i) Nivel 1. En caso de que el monto total de las Distribuciones realizadas durante dicho Ejercicio Fiscal *más* el Monto Distribuible correspondiente a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, pero excluyendo cualesquier Distribuciones por Apalancamiento realizadas durante ese mismo Ejercicio Fiscal (el "Monto Distribuible Acumulado") resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, el Monto de Incentivo será igual al 10% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas por CBFE Serie A sean iguales a dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(ii) Nivel 2. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.15 pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 20% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas

por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

2. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(iii) Nivel 3. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.25, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar.

1. el 30% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;

2. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15;

3. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(iv) Nivel 4. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 50% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50;

2. el 30% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;

3. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

4. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

En caso de que, respecto de cualquier Ejercicio Fiscal, la cantidad a la que ascienda el Monto de Incentivo relativo a dicho ejercicio conforme a los cálculos previstos en el Contrato de Fideicomiso exceda del 20% de la suma de (i) el monto total que hubiere sido efectivamente distribuido a los

Tenedores de CBFEs Serie A respecto de ese mismo Ejercicio Fiscal, más (ii) dicho Monto de Incentivo; entonces, el Monto de Incentivo será reducido hasta igualar dicho 20%.

La cantidad en Pesos a la cual ascienda el Monto de Incentivo (según haya sido reducido conforme a lo siguiente) será pagado al Promotor, en un 80%, en efectivo, y en un 20%, mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que si el pago en efectivo tiene como efecto que el monto distribuido en efectivo a los Tenedores no sea el requerido conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, entonces ese porcentaje de pago en efectivo se reducirá en la medida necesaria para hacer que dicho monto distribuido en efectivo sea igual, por lo menos, al previsto en dichas disposiciones, inclusive hasta hacer que el 100% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, toda porción del Monto de Incentivo que deba ser pagada mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A en los términos aquí previstos, liberará efectivo que deberá ser distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie A a través de Indeval como cualquier otra Distribución que les corresponda a dichos Tenedores.

En relación con lo anterior, en caso que en cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo resulte que el Tenedor de los CBFEs Serie B tiene derecho de recibir un Monto de Incentivo pagadero en CBFEs Serie A conforme a la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso, la porción (expresada en Pesos) que corresponda a esa forma de pago será dividida entre el Precio por CBFE Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, y el resultado de dicha división será el número de CBFEs Serie A a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tendrá derecho. Los CBFEs Serie A a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tenga derecho conforme a la presente Sección serán suscritos y pagados por dicho Tenedor de los CBFEs Serie B a razón de $0.01 por cada lote de quinientos CBFEs Serie A, o la parte proporcional que corresponda. Los recursos aportados conforme a lo anterior deberán ser utilizados en la aportación de capital en la Sociedad Elegible de que se trate (según esto sea notificado por escrito por el Administrador Interno al Fiduciario con copia al Representante Común). En caso que por cualquier razón el número de CBFEs Serie A que mantenga el Fiduciario en tesorería resulte insuficiente para que se ejerzan los derechos previstos en esta Sección, el Fiduciario, (previa aprobación de la Asamblea de Tenedores) previa instrucción del Administrador Interno (con copia para el Representante Común) deberá emitir el número de CBFEs Serie A adicionales que resulten necesarios para que el Tenedor de los CBFEs Serie B pueda ejercer tales derechos, mismas que estarán libres de derechos de suscripción preferente y de cualquier gravamen o limitación de dominio. Para llevar a cabo esta emisión adicional de CBFEs Serie A, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo los actos necesarios o convenientes para suscribir el Título correspondiente y actualizar la inscripción en el RNV y el registro y listado en la Bolsa que se requieran; en el entendido, que (i) el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, deberá mantener un registro actualizado de cualesquier CBFEs Serie A que mantenga en tesorería y estén pendientes de suscripción y pago y dicha información será pública, estará a disposición de las partes del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualesquier Tenedores por conducto del Representante Común) y (ii) mientras dichos CBFEs Serie A no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico tiene la facultad de proponer a la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, las modificaciones que en su caso considere deban hacerse a la manera en que se calcularán los incentivos

por desempeño previstos en dicho Contrato de Fideicomiso, con el objeto de alinear de mejor manera los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor (en su carácter de Tenedor de los CBFEs Serie B); en el entendido, que (1) dicha propuesta sólo podrá hacerse una vez por año y surtirá efectos a partir del año siguiente y (2) en todo caso la propuesta deberá contar con el consentimiento del Tenedor de los CBFEs Serie B.

Por otra parte, en caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a cualquiera de sociedades en las que participe el Fiduciario se le den por revocadas o terminadas las concesiones o contratos que le den la calidad de *sociedad elegible* conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el Fiduciario reciba un Monto por Terminación, solamente la diferencia entre dicho Monto por Terminación y el valor pendiente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

Adicionalmente, en caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso venda las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, los recursos en efectivo que el Fideicomiso reciba de las contrapartes correspondientes derivado de dicha venta (el “Monto por Desinversión”), solamente la diferencia entre dicho Monto por Desinversión y el valor pendiente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

El Promotor se obliga a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada si (i) el Fiduciario, mediante el ejercicio de forma directa o indirecta de sus derechos como accionista (directa o indirectamente) del Administrador Interno modifica la administración del Administrador Interno (incluyendo mediante remociones, sustituciones, despidos y contrataciones de Personas, así como de la creación de nuevas posiciones directivas) de forma que (A) el Equipo de Administración deje de conducir la administración y/o negocios del Administrador Interno; y/o (B) la mayoría de los miembros del Equipo de Administración, designados a la fecha de la Oferta, dejen de ocupar sus cargos en la administración del Administrador Interno (incluyendo en virtud de su remoción o la contratación y/o nombramiento de otras Personas a puestos de dirección dentro del Administrador Interno); y/o (C) el director general del Administrador Interno, designado a la fecha de la Oferta, deje de ocupar dicho cargo en la administración del Administrador Interno (incluyendo en virtud de su remoción o la contratación y/o nombramiento de otras Personas a puestos de dirección dentro del Administrador Interno); y/o (ii) el Fideicomiso deja de tener Control sobre el Administrador Interno y/o (iii) el Administrador Interno es removido como administrador del Fideicomiso y dicha remoción surte efectos, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración Interna.

En términos el Fideicomiso, el Tenedor de los CBFEs Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene las siguientes restricciones de enajenación y transmisión sobre los CBFEs Serie A que suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso: (i) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme

al Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; (ii) una vez que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar hasta el 40% de dichos CBFE Serie A; (iii) una vez que transcurran 4 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar el hasta el 70% de dichos CBFE Serie A; y (iv) una vez que transcurran 5 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, podrá enajenar el hasta el 100% de dichos CBFE Serie A; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá, en todo momento y de tiempo en tiempo, realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones establecidas en este inciso.

Auditores externos del fideicomiso:

Nuestros auditores externos son Mancera, S.C. (Integrante de Miembro de Ernst & Young Global Limited), cuyas oficinas están ubicadas en Av. Ejército Nacional Mexicano 843-B, Granada, Miguel Hidalgo, 11520 Ciudad de México, CDMX. Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022, incluidos en el presente Reporte Anual, han sido auditados por Mancera, S.C.

Nuestro Auditor Externo es nombrado y, en su caso, sustituido, por nuestro Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría, con el objeto de que examine nuestra contabilidad, balance y estados financieros y emita su correspondiente dictamen. Con fecha 26 de julio de 2022 el Comité Técnico designó como Auditor Externo a Mancera, S.C. para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso para el ejercicio 2022.

El trabajo de los auditores externos se realizó por el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2022; sin embargo, no realizaron una revisión especifica de la información financiera a cada periodo trimestral de 2022.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos, constituido con el fin de, entre otros, llevar a cabo la adquisición de las Acciones Iniciales y las Operaciones de Formación, por lo que, a la fecha del presente Reporte, no existen terceros obligados frente a nuestro Fideicomiso (salvo por los derechos del Fideicomiso bajo el SPA Santana y el Fideicomiso Celaya, incluyendo respecto a la Estipulación Fibra Xinfra.) o con los Tenedores, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios, entre otros.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

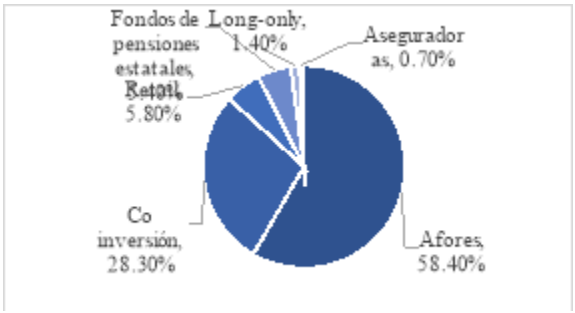
Inmediatamente después de la Oferta, se encuentran en circulación 73,853,350 CBFEs (de los cuales 73,853,250 son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B) y, el Fideicomiso es titular de (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales cuyo activo principal es la Concesión Libramiento de Celaya; y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno, quien, a su vez, tiene una participación del 50% en OLIC, la sociedad operadora relacionada con la Concesionaria Bicentenario

Estructura del Fideicomiso Xinfra

A la fecha de colocación se observó una participación diversificada de inversionistas.

En la gráfica siguiente se presenta su composición.

Composición inicial de tenencia

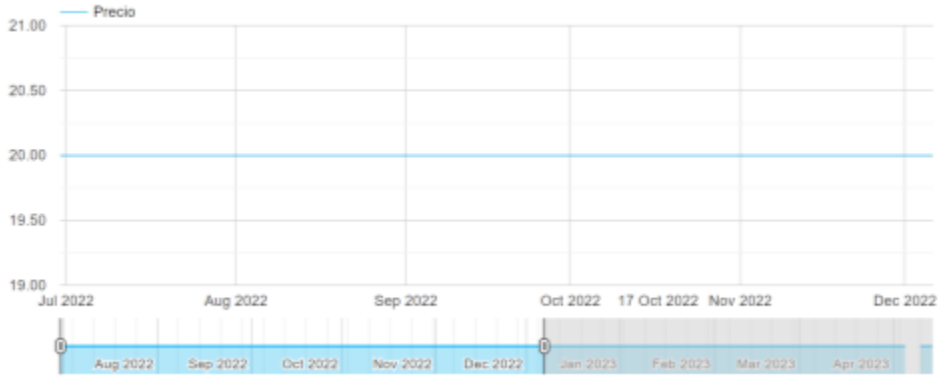


Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:

Comportamiento de los Certificados en el mercado de valores

El comportamiento del precio de los Certificados con clave de pizarra XFRA 22 desde su emisión y al 31 de diciembre de 2022 se muestra en la gráfica siguiente:

Precio de Mercado



Fuente: BIVA

Denominación del formador de mercado:

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no cuenta con la figura de formador de mercado para los certificados en circulación.

Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.:

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no cuenta con la figura de formador de mercado para los certificados en circulación.

Duración del contrato con el formador de mercado:

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no cuenta con la figura de formador de mercado para los certificados en circulación.

Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación:

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no cuenta con la figura de formador de mercado para los certificados en circulación.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario:

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no cuenta con la figura de formador de mercado para los certificados en circulación.

[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos

Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:

Denominación del Fideicomitente. Promotora MexPac es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida bajo las leyes de México.

Constitución. Promotora MexPac fue constituida como sociedad anónima de capital variable según consta en la escritura pública 214,840 de fecha 5 de noviembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, notario público número 151 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2018090877.

La duración de Promotora MexPac es indefinida.

El Fideicomitente no cuenta con antecedentes operativos relevantes y salvo por los planes y objetivos descritos en el presente Reporte no cuenta o ha contado con estrategia general de negocio que se haya seguido, eventos históricos relevantes como fusiones, adquisiciones o ventas de activos, cambios en la forma de administrar el negocio, cambios en los productos y servicios ofrecidos, cambios en la denominación social, concurso mercantil o quiebra, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que hayan tenido algún efecto significativo sobre su situación financiera de la emisora, efectos de leyes y disposiciones gubernamentales sobre el desarrollo de su negocio relevantes o eventos de naturaleza similar.

Salvo por la adquisición del Administrador Interno por el Fideicomiso, en términos de las Operaciones de Formación, a la fecha del presente Reporte Anual, no se tiene conocimiento de la existencia de ofertas que se hayan hecho públicas para tomar el control del Fideicomitente.

Salvo por la adquisición de OLIC por parte del Administrador Interno, en términos de las Operaciones de Formación, no existen ofertas lanzadas por el Fideicomitente para tomar el control de otras compañías.

Dirección y teléfono del Fideicomitente. Las oficinas corporativas se ubican en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, CP 05300, Ciudad de México, México, su número telefónico contacto es +52 (55) 4744 1100, y su correo electrónico de contacto es ir@xinfra.mx.
Fideicomiso Promotor o Promotor. Previo a la consumación de la Oferta y con el objeto de alinear los intereses del Promotor y los tenedores de los CBFEs, APx Capital como fideicomitente y administrador, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable número 4747, un fideicomiso de reciente creación cuyos fines incluyen sin limitación, realizar inversiones directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, en la adquisición de acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios,

participaciones o derechos de cualquier otra clase sobre el capital social de sociedades mexicanas. En virtud de lo anterior y en el presente contexto, el Promotor tiene el propósito específico de coinvertir junto con los Tenedores de los CBFEs. En este sentido, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor mantiene por lo menos el 2% de los CBFEs colocados en la Oferta.

Descripción del negocio:

El Fideicomitente y Administrador Interno es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales. En este sentido, los antecedes de operación y resultados del Administrador Interno son limitados. El activo principal del Administrador Interno son sus derechos bajo el Contrato de Administración Interna. Asimismo, el Administrador Interno, en términos de las Operaciones de Formación, será titular de acciones representativas del 50% de OLIC

El Promotor tiene por objeto realizar inversiones directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, en la adquisición de acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios, participaciones o derechos de cualquier otra clase sobre el capital social de sociedades mexicanas. En virtud de lo anterior y en el presente contexto, el Promotor tiene el propósito específico de coinvertir junto con los Tenedores de los CBFEs. En este sentido, a efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor dicho Promotor mantiene por lo menos el 2% de los CBFEs colocados en la Oferta.

Actividad Principal:

El Fideicomitente no realiza ninguna otra actividad relevante distinta de actuar como administrador interno del Fideicomiso.

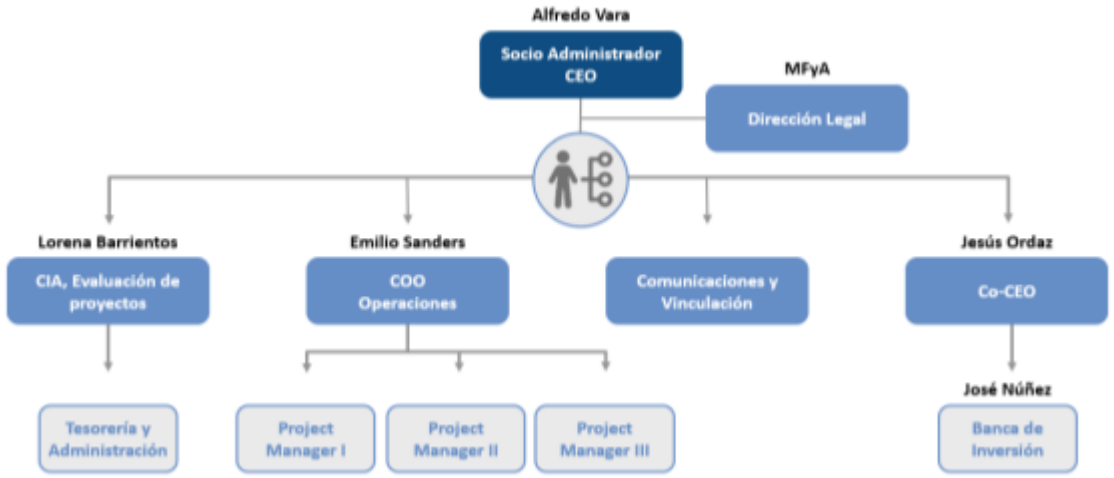
Recursos Humanos del fideicomitente:

Al 31 de diciembre de 2022 el Fideicomitente y Administrador Internos cuenta con 5 personas contratadas directamente y 1 prestadores de servicios profesionales, todos ellos considerados de confianza.

Durante el periodo comprendido del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022, el monto total de prestaciones a los miembros del Equipo de Administración fue por $2,765,614 pesos (antes de retenciones).

Estructura corporativa:

La estructura corporativa del Fideicomiso se describe en el diagrama siguiente:



Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:

Hasta donde razonablemente tiene conocimiento el Fideicomitente no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes que puedan tener un impacto significativo con relación a la Emisión de los CBFEs a que se refiere el presente Reporte Anual. Tampoco se tiene conocimiento de la alta probabilidad de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente.

A la fecha, el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

Administradores y tenedores de los certificados:

Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Administrador Interno (o a quien se le encomienden las funciones de administrador del Fideicomiso) y de las demás Sociedades Elegibles o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades, según la Ley Aplicable.

A la fecha del presente reporte, el Comité Técnico está integrado por 7 (siete) miembros propietarios: Francisco Ibañez Cortina, Adolfo Zagal Olivares, María del Mar Torreblanca Becerra Acosta, Margarita María Guadalupe de la Cabada Betancourt, Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López y Emilio Alberto Sanders Peralta.

NOMBRE	CARGO	Género	Años de experiencia	SUPLENTE
Francisco Ibañez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	41 años	N/A
Adolfo Zagal Olivares	Miembro Independiente	Masculino	25 años	N/A
María del Mar Torreblanca Becerra Acosta	Miembro Independiente	Femenino	15 años	N/A
Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt	Miembro Independiente	Femenino	31 años	N/A
Alfredo Vara Alonso	Interno	Masculino	25 años	Patricia Montiel Font
Jesús José Ordaz López	Interno	Masculino	15 años	N/A
Emilio Alberto Sanders Peralta	Interno	Masculino	20 años	N/A

El nombramiento de los mismos permanecerá en pleno vigor y efecto por un año conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico ha sido ratificada por la Asamblea de Tenedores según se establece en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que para tal efecto dichos Miembros Independientes presentaron ante la Asamblea de Tenedores una declaración con respecto a su independencia al momento y para efectos de la votación respectiva. Con independencia de lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, en caso que la Asamblea de Tenedores reunida en términos del Contrato de Fideicomiso no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que hayan sido designados como Miembros Independientes, el Administrador Interno tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los

requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV, en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada, de forma individual para cada Miembro del Comité Técnico, en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro propietario del Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% de tenencia. Cualquiera de los miembros suplentes designados de conformidad con este inciso (c), tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia del miembro propietario correspondiente; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro propietario designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro propietario se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este apartado estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este apartado que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores deberá calificar, de forma individual, la independencia de dichos Miembros Independientes conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el miembro (propietario o suplente) nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(ii) La designación de un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este apartado únicamente podrá ser revocada por la Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros propietarios del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.

(iii) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% de los CBFEs en circulación a que se refiere este apartado, podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los CBFEs en circulación.

(iv) Las designaciones y sustituciones de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por

escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común, en cuyo caso, dicha designación o sustitución surtirá efectos desde dicha notificación; en el entendido, que, sin perjuicio a que la designación correspondiente haya surtido efectos, la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de cada uno los miembros designados como Miembros Independientes; en el entendido, además, que, salvo por el caso de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes, cualesquier miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes sólo se considerarán Miembros Independientes una vez que la Asamblea de Tenedores haya calificado su independencia en términos del Contrato de Fideicomiso; o (2) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se incluya dicho asunto, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata.

Comité de Auditoría

El Comité Técnico nombrará por lo menos a 3 Miembros Independientes (y sus respectivos suplentes), para que formen un Comité de Auditoría. Entre sus principales funciones se encuentran:

(i) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(ii) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación, en cada caso, con anticipación suficiente para que el Fiduciario pueda cumplir con la legislación aplicable en materia de divulgación de información financiera;

(iii) solicitar del Administrador Interno, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(iv) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos aprobados, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso y dar a conocer los resultados o desviaciones al Comité Técnico, Administrador Interno, Fiduciario y Representante Común;

(v) llevar a cabo los actos y nombrar a los funcionarios que sean necesarios, para llevar a cabo las actividades de control interno del Fideicomiso;

(vi) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico, el Administrador Interno o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación;

(vii) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador Interno, el Representante Común y el Fiduciario;

(viii) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(ix) informar al Comité Técnico (con copia al Fiduciario y al Representante Común) del estado del control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo la existencia de cualquier irregularidad que sean identificada;

(x) discutir y, en su caso, aprobar, a más tardar dentro de los 8 Días Hábiles previos a cada Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo y con base en las cifras que el Administrador Interno le proporcione para tal efecto previamente, los Montos de Incentivo que deba recibir el Tenedor de los CBFEs Serie B de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, para dichos efectos, el Comité de Auditoría podrá contar con el apoyo de terceros; y

(xi) las demás que la Ley Aplicable establezca en materia de auditoría y que le resulten aplicables.

A la fecha del presente Reporte Anual, se integra de la manera siguiente:

NOMBRE	CARGO	Género	Años de experiencia	SUPLENTE
María del Mar Torreblanca Becerra Acosta	Miembro Independiente	Femenino	15 años	N/A
Adolfo Zagal Olivares	Miembro Independiente	Masculino	25 años	N/A
Francisco Ibañez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	41 años	N/A

María del Mar Torreblanca Becerra Acosta quien fungirá como miembro del Comité de Auditoría, cuenta con conocimientos financieros suficientes, a modo que ha de considerarse como experto en dicha materia.

Comité de Prácticas

El Comité Técnico nombrará por lo menos a 3 Miembros Independientes (y sus respectivos suplentes), para que formen un Comité de Prácticas. Entre sus principales funciones se encuentran:

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas a las que se refiere el Contrato de Fideicomiso;

(ii) conocer y dar recomendaciones respecto de cualesquiera actos que se relacionen con el gobierno corporativo del Fideicomiso; y

(iii) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador Interno y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

A la fecha del presente Reporte Anual, se integra de la manera siguiente:

NOMBRE	CARGO	Género	Años de experiencia	SUPLENTE
Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt	Miembro Independiente	Femenino	31 años	N/A
Francisco Ibañez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	41 años	N/A
María del Mar Torreblanca Becerra Acosta	Miembro Independiente	Femenino	15 años	N/A

Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt, quien fungirá como miembro del Comité de Prácticas, cuenta con conocimientos financieros suficientes, a modo que ha de considerarse como experto en dicha materia.

Directivos relevantes del Administrador Interno

El Fideicomiso es titular de alrededor del 99.9% del capital social del Administrador Interno. El Administrador Interno es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales y con antecedes de operación y resultados limitados. Para más información favor de referirse al apartado [421000-NBIS4]“El fideicomiso – Estructura de Administración” del presente Reporte Anual.

A continuación, se detallan los nombres, el género, años de experiencia y la edad de los directivos relevantes del Administrador Interno, y se incluye un resumen de su experiencia y trayectoria profesional, así como de sus principales intereses en materia de negocios:

Nombre del Directivo Relevante	Cargo	Género	Edad	Años de Experiencia	Años en el Cargo
Alfredo Vara Alonso	Director General	Masculino	52	25	3
Jesús José Ordaz López	Director General Adjunto	Masculino	38	15	3
Lorena Barrientos Ávila	Directora de Finanzas	Femenino	38	15	3
Sully Herrera Torres	Directora Jurídica	Femenino	42	19	3
Emilio Alberto Sanders Peralta	Director de Operaciones	Masculino	47	20	3

Julio José María Nuñez Gardoni	Banca de Inversión	Masculino	36	14	3

Los miembros del consejo de administración y los directivos relevantes del Administrador Interno ocupan dicho cargo desde la fecha en que se constituyó el Administrador Interno.

La composición por género en términos porcentuales de los miembros de los directivos relevantes del Administrador Interno es de 66.66% de hombres y 33.33% mujeres.

Código de Conducta y Ética de Promotora Mexpac

Los miembros del Comité Técnico deberán apegarse al Código de Conducta y Ética del Administrador Internos, el cual se presenta a continuación.

Nuestro Código de Conducta y Ética (el "Código") es parte fundamental de nuestra Política de Integridad y explica específicamente nuestra visión de la ética laboral, esto nos dice cómo vivir con apego a nuestros valores. La reputación de Promotora, se apoya en cómo actuamos todos los días en nuestro trabajo. Al enfocarnos en nuestros valores centrales, tendremos éxito en todo lo que hagamos. Lee el Código cuidadosamente. Es tu responsabilidad conocerlo y apegarte a él. El Código te ofrece una visión práctica y fácil para entender las reglas básicas que aplican a nuestro negocio y la responsabilidad personal que cada uno de nosotros tiene consigo mismo, con los demás y con Promotora. Eres personalmente responsable de entender y obedecer nuestro Código. Nadie lo puede hacer por ti.

En la realización de nuestras actividades, nos conducimos en todo momento con honestidad, integridad, diligencia, imparcialidad, probidad y buena fe, de manera que contribuyamos a generar condiciones que propicien una actuación más profesional y una mayor credibilidad del mercado bursátil.

Cada empleado de Promotora, recibe una copia de nuestro Código. Nuestro Código es un resumen de nuestra conducta, es decir, cómo llevamos a cabo nuestros negocios. El Código aplica a todos los empleados, así como a todos los representantes, asesores, proveedores y agentes.

Este Código no te dará una respuesta para cada situación. Si tienes alguna pregunta, por favor busca orientación. Si tienes alguna duda de qué es lo correcto, existen varias maneras de obtener una respuesta a tus preguntas.

Compromisos y Responsabilidades

El Código convierte nuestros valores centrales en estándares de conducta y determina los principios fundamentales de la conducta de negocio esperada de los funcionarios, empleados, socios comerciales, proveedores, contratistas y agentes de Promotora.

Estos principios y estándares fundamentales del comportamiento son una parte integral de todas las políticas y procedimientos de la empresa, desarrollados a nivel corporativo, regional o de planta, y describen cómo operamos diariamente.

NUESTROS VALORES CENTRALES

- Integridad — El equipo de Promotora, tiene el compromiso de no permitir que las situaciones de negocios, de cualquier tipo, perjudiquen o debiliten nuestros estándares de integridad en el trato con empleados, clientes, inversionistas o las comunidades con las que trabajamos. La integridad personifica el carácter de esta empresa.

- Trabajo en Equipo — Promotora, es un equipo de personas talentosas que obtienen conocimiento y experiencia de todos los niveles de la empresa. Nuestra gente está alineada, motivada y es recompensada por sus contribuciones a este equipo y al valor a largo plazo de la empresa. Somos un solo Promotora.

- Emprendimiento — Promotora, fomenta activamente una cultura de empoderamiento y responsabilidad en la que nuestros empleados pueden prosperar de manera personal y profesional, reforzando la creatividad en cada disciplina de la empresa. Alentamos a nuestra gente a usar su inteligencia, intuición e información para promover la innovación, aumentar la velocidad de lanzamiento y crear valor.

- Comunidad — Promotora, está comprometido con contribuir de manera positiva con la calidad de vida en las comunidades en las que operamos, y con respetar a la gente y sus culturas. El desarrollo continuo y sustentable de la salud ambiental, social y económica de estas comunidades es una prioridad principal para la empresa y sus empleados.

- Respeto a la ley — Promotora, actúa en todo momento con apego a las leyes, reglamentos y disposiciones de carácter general expedidas por las autoridades competentes, en materia bursátil, por lo que estamos comprometidos con tener un conocimiento amplio de dicha normatividad y de los principios aplicables en la materia.

¿A QUIÉN APLICA EL CÓDIGO?

El Código aplica a todos los empleados de Promotora, los Consejeros, representantes y los agentes que trabajen en nombre de Promotora.

EL COMPROMISO DE PROMOTORA, CONTIGO

Promotora, está comprometido con crear un ambiente de trabajo que fomente un comportamiento ético de altos estándares, y:

- Creará y apoyará una cultura que valore la honestidad, la transparencia y la responsabilidad.

- Comunicará sus expectativas de comportamiento y brindará las oportunidades de capacitación adecuadas en materia de comportamiento ético en el lugar de trabajo y del Código.

- Otorgará los recursos para que los empleados busquen orientación acerca de la conducta correcta en el lugar de trabajo, o para que reporten situaciones o inquietudes.

- Investigará todos los reportes de faltas de conducta de manera adecuada y oportuna; e informará y, de ser posible, aportará la evidencia de las violaciones de las que tenga conocimiento a las autoridades competentes.

- Aplicará de manera consistente las acciones disciplinarias, que pueden llegar, inclusive, a la terminación de la relación laboral, si la falta de conducta se comprueba a través de la investigación correspondiente.

- Prohibirá las represalias en contra de cualquiera que reporte una violación conocida o sospechada del Código, las políticas y procedimientos internos, las leyes y disposiciones externos, o que brinde información veraz en el curso de una investigación.

- Supervisará que sus colaboradores realicen sus actividades conforme al régimen legal vigente y a las sanas prácticas de mercado.

LO QUE ESPERAMOS DE NUESTROS EMPLEADOS

Se espera que todos los empleados cumplan con el contenido y el espíritu del Código, así como con todas las políticas y procedimientos de la empresa, y las leyes y reglamentos externos que rigen nuestro negocio, y que:

- Estudies y comprendas el objetivo y alcance de este Código.
- Preguntes si tienes alguna duda o necesitas orientación acerca de cómo manejar una situación que potencialmente podría contradecir el Código u otras políticas de la empresa.
- Sigas las reglas, leyes y disposiciones que rigen nuestro negocio y apoyes y alientes a otros empleados a hacer lo mismo.
- Evites conflictos de interés entre asuntos de trabajo y asuntos personales.
- Mantengas confidencial la información protegida.
- Reportes las violaciones conocidas o sospechadas del Código, otras políticas de la empresa o las leyes y reglamentes externos.
- Cooperes, en toda honestidad y a plena divulgación, con todas las investigaciones, evaluaciones de cumplimiento, revisiones, o auditorías, conducidas por órganos internos o externos.

LO QUE ESPERAMOS DE NUESTRO EQUIPO EJECUTIVO

Además de sus responsabilidades como empleados, se espera que todos nuestros directores demuestren, a través del ejemplo, altos estándares de desempeño y que:

- Implementen y monitoreen el cumplimiento con el Código de Promotora, y las políticas y procedimientos establecidos de la empresa.
- Se familiaricen con los recursos disponibles para ayudar a los empleados a resolver preguntas o inquietudes que pudieran tener, en materia de los estándares de conducta.
- Alienten a los empleados a buscar consejo y orientación acerca del comportamiento y la conducta éticos en el lugar de trabajo, sin temor a represalias.
- Promuevan el cumplimiento con los estándares de conducta establecidos y que aseguren que sus subordinados directos se familiaricen con los estándares de conducta que se esperan de ellos.

- Estén disponibles y sean accesibles para todos los empleados.
- Infundan una cultura de rendición de cuentas y que tomen acciones oportunas para atender cualquier conducta o comportamiento inadecuado.
- Promuevan con el ejemplo la rectitud de actuación con los demás participantes del mercado de valores.

¿TIENES PREGUNTAS O ALGO QUE REPORTAR?

Eres responsable de reportar las violaciones al Código, a las leyes o disposiciones externas, o a las políticas y procedimientos internos, así como de buscar aclaración u orientación acerca de situaciones de carácter ético, legal o de cumplimiento. Para buscar orientación o para reportar una violación sospechada o real, puedes:

- Hablar con el empleado del nivel superior.
- Contactar al departamento legal, de auditoría interna o de cumplimiento.

Si prefieres permanecer anónimo(a), el buzón confidencial que se colocan en las áreas comunes de todas las oficinas de Promotora se encuentra disponible 24 horas al día, siete días a la semana. Es una manera conveniente y confidencial de hacer preguntas o un realizar un reporte.

Promotora, está comprometido con operar en una cultura de negocios ética que promueva el cumplimiento con las leyes y reglamentes internacionales. Promotora, sólo se asociará y tendrá relaciones comerciales con personas físicas o morales que compartan sus mismos estándares éticos.

Política de Integridad y Ética

CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES

Nuestra política es cumplir con todos los requisitos legales vigentes en nuestro país. Debes conocer las leyes y disposiciones que aplican a nuestro negocio y en todo momento, deberás cumplir con dichas leyes y abstenerte de realizar cualquier actividad que sea poco ética, ilegal o que ponga en peligro la seguridad de los demás.

Todo el comportamiento comercial deberá cumplir con estándares más altos de los requeridos por ley, así como con las sanas prácticas del mercado, en términos de lo establecido en este Código y en nuestra Política de Integridad. Consecuentemente, deberás asegurarte que tus acciones no puedan ser interpretadas, de ninguna manera, como una violación a las leyes y disposiciones que rigen los mercados de valores. La empresa no condonará las actividades de los empleados que logren resultados a través de la violación de las leyes o de tratos comerciales poco éticos. Esto incluye, sin limitación, pago por actos ilegales, contribuciones indirectas, compensaciones, cohecho u otras prácticas corruptas.

CONFLICTO DE INTERÉS

Un conflicto de interés puede suscitarse cuando tus intereses personales (financieros o de otra naturaleza) interfieren o aparentan interferir con tu habilidad para actuar en el mejor interés (financiero

o de otra naturaleza) de la empresa. Es importante entender que las apariencias sí importan. Debes estar consciente de cómo, incluyendo sin limitación, tus socios, proveedores y vecinos de la comunidad perciben tus acciones y debes evitar actuar de manera que puede ser interpretado como un conflicto con los intereses de Promotora.

Debes evitar cualquier situación que sea o aparente ser un conflicto de interés, y deberás manejarla de manera ética y honesta. Si tienes alguna duda sobre un conflicto de interés, deberá discutirlo con tu superior jerárquico o el director jurídico.

Deberás divulgar de manera oportuna, a los Consejeros Generales de Promotora, cualquier situación que implique o aparente implicar un conflicto de interés. Un conflicto de interés puede ser el resultado de diversas actividades, incluyendo sin limitación las siguientes:

Actividades, Empleos y Cargos Externos

Todos compartimos la responsabilidad de las buenas relaciones de la empresa, especialmente a nivel de la comunidad. Tu disponibilidad para ayudar en actividades civiles, educativas y de beneficencia aportan valor a la empresa y son promovidas por la empresa siempre y cuando esta participación no implique que Promotora, le brinde su respaldo a una de estas organizaciones. Sin embargo, deberás evitar contraer intereses comerciales o participar en ninguna otra actividad fuera de la empresa que:

- Represente una demanda excesiva de tu tiempo y atención y por lo mismo impida que la empresa obtenga tu mejor esfuerzo en el trabajo.
- Cree un conflicto de interés que pudiera interferir con tu juicio imparcial en favor de los mejores intereses de la empresa.

Relaciones con Clientes y Proveedores

Tú y tu familia inmediata deberán evitar invertir o adquirir interés financiero, para beneficio propio, en cualquier organización que cuente con una relación contractual con la empresa o que provea bienes, servicios o ambos a la empresa, cuando esta inversión o interés pueda influir o crear la impresión de influir de forma negativa en tus decisiones durante el ejercicio de tus obligaciones en representación de la empresa.

Empleo de Familiares

Debido a su potencial de generar conflictos o de ser percibidos como conflictos de la índole de favoritismo o conflicto personal ajeno al ambiente de trabajo, no se permite a los empleados trabajar directamente para un pariente o supervisarlo, u ocupar una posición dentro de una misma línea de autoridad en la que un empleado pueda promover o participar en decisiones que representen un beneficio directo para un pariente (por ejemplo: ascenso, salarios, retención, etc.).

Se define como “pariente” a los siguientes: parientes consanguíneos (padres, hijos, hermanos, tíos, sobrinos, etc.); parientes afines (como esposa, hijastros, cuñados, etc.); parejas en unión libre o en concubinato. Si un empleado establece uno de los vínculos mencionados anteriormente, los individuos

afectados deberán buscar cambiar su relación de reporte en la empresa. Los empleados son responsables de reportar inmediatamente dichas relaciones a sus supervisores.

Relaciones con Gobierno y Funcionarios Públicos

Como empleado de Promotora, ocasionalmente deberás contactar a funcionarios de gobierno o de organismos regulatorios para mantenerlos informados acerca de nuestras operaciones y nuestra posición en ciertos asuntos. Tú eres responsable de estos contactos y debes entender y obedecer las leyes que rigen las actividades de cabildeo y los requerimientos de reporte. Deberás también estar familiarizado con las reglas específicas determinadas por las agencias individuales u otros organismos de gobierno.

En varias instancias, es inapropiado tener contacto con los funcionarios públicos acerca de asuntos pendientes de consideración, esto se debe a que ese contacto podría influir inapropiadamente o puede dar la impresión de querer influir en la decisión. Deberás conservar la imparcialidad del proceso al limitar el contacto con funcionarios públicos acerca de un asunto pendiente, a las audiencias o procedimientos formales o cuando se dé en respuesta una solicitud específica del funcionario público o de la instancia correspondiente.

Actividad Política del Empleado

Te alentamos a involucrarte en asuntos civiles y a participar en el proceso político. Esta es una forma en la que todos podemos ser buenos ciudadanos y contribuir significativamente a nuestra comunidad. Sin embargo, cualquier actividad política que realices por decisión propia deberá llevarse a cabo estrictamente de manera privada e individual y nunca en representación de la empresa.

Regalos y Entretenimiento

Los regalos y el entretenimiento para personas con las que hacemos negocios pueden ser una valiosa manera para que Promotora, mantenga y establezca buenas relaciones de trabajo. Debemos basar nuestra relación con los proveedores, clientes y terceros en decisiones sensatas y tratos justos. A pesar de que los regalos y el entretenimiento pueden demostrar buena voluntad, también pueden afectar la imparcialidad del receptor o dar una apariencia de imparcialidad. Por lo tanto, Promotora, no alienta a sus empleados a aceptar o brindar regalos o entretenimiento, excepto en circunstancias limitadas.

Cohecho y Corrupción

Tienes la obligación de reportar cualquier actividad de cohecho. Esto incluye reportar actividades sospechosas con quien Promotora, tenga una relación comercial.

Cualquier persona que se vea envuelta en actos de cohecho, soborno o compensación o en comportamientos corruptos o ilícitos será dada de baja permanentemente y podrá estar sujeta a las consecuencias legales que esto implique. Para ello contamos con las políticas anti fraude y anticorrupción que describen las reglas de lo que los empleados pueden o no hacer en el desempeño de sus obligaciones.

Información Confidencial

Es tu responsabilidad mantener la confidencialidad de la información que hayas obtenido durante tu empleo en Promotora, y deberás cumplir con todos los requerimientos de privacidad y protección de la información. No vendemos esta información a nadie y esperamos que todos aquellos con los que hacemos negocios le impongan una protección similar. Asimismo, en la medida en que tu trabajo te requiera tener “información privilegiada” de alguna emisora de valores, estarás sujeto a todas las restricciones previstas en la Ley del Mercado de Valores, incluyendo la obligación de operar con dichos valores, no recomendar operaciones con los mismos y no transmitir dicha información a otras personas, salvo por los casos de excepción previstos en dicha ley. Promotora, buscará establecer mecanismos institucionales y, de ser necesario, barreras físicas o procedimentales que aseguren que la información privilegiada que esté a disposición de algunas de sus áreas de trabajo no se encuentre, directa o indirectamente, al alcance de aquéllas otras que, de tener dicha información, pudieran infringir la normatividad en materia de información privilegiada

La Información Confidencial y Privada de la Empresa sólo podrá ser divulgada a personas externas que deban conocerla, como en el caso de motivos de negocios. Por lo tanto, no deberás:

- Discutir la Información Confidencial y Privada de la Empresa con personas ajenas a la empresa, ni siquiera con tu familia.
- Adquirir Información Confidencial y Privada de la Empresa a través de medios inapropiados.
- Dejar registros o documentos confidenciales en donde puedan ser leídos por terceros.
- Llevarte documentos que contengan Información Confidencial y Privada de la Empresa si sales de Promotora, sin la autorización previa de tu superior.

Promotora, respeta la privacidad de todos los empleados y recopila y mantiene la información personal solamente cuando la ley lo requiere o para fines de la operación efectiva de la empresa.

Protegemos la información personal y limitamos su acceso y cumplimos con todos los requerimientos legales para la protección de la privacidad y la información.

Antes de divulgar la Información Confidencial y Privada de la Empresa, deberás obtener la aprobación del miembro del equipo de ejecutivo de líderes responsable de ella. Además, antes de divulgar dicha información, la persona física o moral que reciba la información deberá firmar un acuerdo de confidencialidad con la empresa.

La información interna solo deberá ser divulgada entre personas dentro de Promotora, únicamente cuando sea estrictamente necesario, como en el caso de fines de negocio. Deberás tener cuidado para que esta información no sea divulgada innecesariamente o de manera no intencional, esto incluye la destrucción o eliminación adecuada de los documentos que contengan dicha información.

TRÁFICO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Durante el desempeño de tus actividades en Promotora, ciertas transacciones, incluyendo sin limitación, financiamientos, fusiones, adquisiciones y otras, podrán exponerte a información material no pública (información privilegiada) de alguna empresa.

A menos que se requiera para realizar sus responsabilidades laborales regulares y se encuentren dentro de su alcance, ningún empleado, funcionario o director podrá divulgar información no pública relacionada con el negocio, las operaciones y/o la condición financiera, previamente a la divulgación pública de dicha información por parte de la empresa, sin la autorización de la Dirección de Finanzas o la Dirección Legal de Promotora.
La información interna deberá ser divulgada entre personas dentro de Promotora, únicamente cuando sea estrictamente necesario, como en el caso de fines de negocio. Deberás tener cuidado para que esta información no sea divulgada innecesariamente o de manera no intencional, esto incluye la destrucción o eliminación adecuada de los documentos que contengan dicha información.

Está prohibido a todos los empleados, funcionarios y directores realizar transacciones bursátiles que involucren acciones de cualquier empresa afectada mientras se encuentren en posesión de información no pública.

La violación de la Ley del Mercado de Valores en estos aspectos podría resultar en una acción penal.

ENTREGA DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO INVERSIONISTA

La eficiencia de un mercado bursátil depende en gran medida de la calidad de la información que se hace pública, así como de la amplitud y oportunidad con la cual se divulga. Por ello, Promotora, deberá: divulgar oportunamente y de manera amplia en el mercado la información periódica y sobre eventos relevantes que pueda influir en el precio de los valores de los vehículos que administre, en la toma de decisiones por parte del público inversionista; abstenerse de difundir rumores o información que distorsione el proceso de formación de precio o que pueda afectar la toma de decisiones por parte de los inversionistas; y contar con sistemas de información eficientes.

PROPIEDAD INTELECTUAL Y CUMPLIMIENTO DE DERECHO DE AUTOR

Promotora, reconoce y respeta los derechos individuales de propiedad de terceros y cumplirá con sus obligaciones éticas y legales en materia de uso de propiedad intelectual. Promotora, se reserva todos los derechos sobre cualquier propiedad intelectual, incluyendo, sin limitación, patentes, marcas registradas, y derechos de autor, que hayan sido desarrollados por un director, funcionario, o empleado durante un horario pagado por la empresa o mediante el uso de recursos de la empresa durante el tiempo de su empleo.

Las leyes internacionales del derecho de autor prohíben el uso o distribución inadecuada de material protegido, sin el permiso de su propietario. Estas restricciones aplican a materiales escritos, incluyendo aquellos descargados del internet, así como software computacional. La creación de copias no autorizadas de material protegido por derechos de autor puede resultar en violaciones civiles y/o penales. Las violaciones pueden tener como resultado la imposición de sanciones civiles y penales para Promotora, y sus empleados.

En la mayoría de los casos, la empresa es la propietaria de la licencia de uso del software computacional, otorgada por el desarrollador de dicho software, por lo tanto, el software y la documentación relacionada

no son propiedad de Promotora. A menos que el desarrollador del software lo autorice, no tenemos el derecho de reproducir o copiar el software o la documentación relacionada.

Promotora, cumplirá con las leyes del derecho de autor y los acuerdos de licencia de software. Si tienes alguna pregunta o necesitas orientación para la interpretación de una ley o acuerdo de licencia, debes contactar a un miembro del departamento legal.

COMPETENCIA ECONÓMICA

La política de Promotora, es cumplir con todas las leyes relativas a competencia económica. El propósito de dichas leyes es asegurar la continuidad de una economía libre y competitiva. Estas leyes prohíben cualquier acuerdo o combinación entre los competidores que pudiera tener el efecto de restringir el comercio de manera irrazonable.

No deberás tomar parte en actos ilegales anticompetitivos, incluyendo acuerdos para fijar precios, manipular o dividir los mercados, limitar la producción o de alguna otra manera restringir la competencia injustamente.

PRÁCTICAS CONTABLES Y GESTIÓN DE REGISTROS CONTABLES

La integridad de los libros y registros de Promotora, es crucial para sus operaciones y para mantener la confianza de nuestros empleados, accionistas y otras partes interesadas, por esto, nuestros sistemas contables y de reporte deben ser valorados en todo momento. Es tu responsabilidad asegurar que los registros de la empresa y las cuentas a tu cuidado sean precisos y estén respaldados. Todas las transacciones deberán asentarse, clasificarse y resumirse adecuadamente de acuerdo con las políticas internas establecidas, que cumplen con los principios de contabilidades generalmente aceptadas y todas las leyes y disposiciones aplicables. Todas las cuentas deberán estar identificadas claramente en nuestros libros y en los registros, a nombre de la razón social correspondiente.

Los registros de la empresa incluyen, sin limitación, reportes de gastos, reportes financieros y de operaciones, estimaciones de costos, asientos contables, registros de operaciones, contratos, etc.

Por ningún motivo se deberán asentar registros falsos o engañosos en los libros y registros de Promotora. Cualquier pago realizado o recibido por Promotora., deberá asentarse oportunamente y adecuadamente en nuestros libros. No se deberá aprobar ningún pago a nombre de Promotora., sin la documentación de soporte adecuada, ni deberá ser realizado con la intención o en el entendimiento de que alguna parte de ese pago pudiera ser usada para fines ilícitos.

Los funcionarios de finanzas y contabilidad y el personal tienen una especial responsabilidad fiduciaria de asegurar que las prácticas contables y financieras coadyuven a la divulgación completa, justa, precisa, oportuna y clara de la situación financiera de la empresa y los resultados de las operaciones.

CONTROLES INTERNOS Y PROTECCIÓN DE ACTIVOS

Los procedimientos y políticas internos de Promotora, describen los controles internos del negocio, diseñados para protegernos de actividades fraudulentas en el manejo de los activos, documentos y otras áreas de la empresa que tengan potencial de sufrir alguna falta de conducta abordada en este Código.

Tienes la responsabilidad de entender y apegarte a los controles internos descritos en el Código y todas las políticas y procedimientos asociados. Si eres testigo o confiscas documentos en los que los controles internos hayan sido evadidos, o ignorados, o te preocupa la efectividad de los controles internos establecidos, deberás reportar esto a tu superior jerárquico o el director jurídico.
Tienes la responsabilidad de proteger los activos de le empresa. El robo, el descuido y el desperdicio tienen un impacto directo en el éxito de las operaciones. Por lo tanto, debes:

- Salvaguardar los activos contra daños, desperdicio, pérdida, uso incorrecto y robo.
- Desechar los activos de acuerdo con las políticas establecidas y la aprobación adecuada. Los activos de la empresa, como computadoras, teléfonos, teléfonos celulares, copiadoras, facsímiles, son para uso de la empresa. El uso limitado de estos activos para fines personales es aceptable, siempre y cuando el uso no interfiera con tus responsabilidades laborales, cause costos adicionales excesivos y cumpla con las leyes y disposiciones vigentes y las políticas de la empresa.

Promotora, se reserva el derecho de examinar y revisar la propiedad de la empresa y la del empleado que se encuentre en las instalaciones de la empresa. Esto incluye tener acceso a discos duros de computadoras y otros medios de almacenamiento de datos, monitorear y/o leer correos electrónicos, monitorear la actividad en Internet y escuchar correos de voz, así como otras actividades relacionadas con el monitoreo y captura de comunicaciones electrónicas. No existen expectativas de privacidad en el uso de los sistemas de cómputo de la empresa. Las comunicaciones realizadas a través de sistemas y dispositivos que pertenecen a la empresa pueden ser presentadas en demandas legales o como consecuencia de una orden judicial.

INVESTIGACIONES Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Todos los empleados tienen la responsabilidad de cumplir con el Código y de reportar oportunamente cualquier violación o conducta conocida que sea poco ética o ilegal, a sus superiores jerárquicos. Las violaciones reportadas se investigarán de la manera más confidencial posible y se llevarán a cabo las acciones pertinentes según lo estipulado. Promotora, requiere que todos los empleados cooperen totalmente y de buena fe con las auditorías e investigaciones.

La violación del Código es motivo de acción disciplinaria que puede llegar hasta la terminación de la relación laboral. Además, Promotora, podría llevar a cabo acciones civiles o penales contra quienes realicen dichas violaciones. Adicionalmente, si tú realizas una acusación que sabes es falsa, o brindas información que sabes es falsa durante una investigación, estarás sujeto a acción disciplinaria que puede llegar hasta la terminación de la relación laboral. Promotora, prohíbe las represalias contra cualquiera que reporte una violación ética o de asuntos del negocio, ya sea sospechada o conocida, o que provea información veraz durante una investigación. Tomar represalias en contra de cualquiera es motivo de acción disciplinaria que puede llegar hasta la terminación de la relación laboral.

Seguridad

VIOLENCIA EN EL LUGAR DE TRABAJO

Promotora, no tolerará ningún tipo de violencia en el lugar de trabajo por parte o en contra de nuestros empleados. La violencia en el trabajo incluye, sin limitación, acoso, acecho, violencia física, uso de cualquier tipo de arma y amenaza directa o indirecta de violencia física dirigida a cualquier empleado, contratista, cliente o proveedor de Promotora.

Cualquier situación potencialmente peligrosa deberá ser reportada de inmediato a tu superior jerárquico. Cualquier tipo de violencia en el lugar de trabajo, ya sea observada o reportada, será tomada en serio e investigada a fondo.

Los reportes de incidentes que aseguren confidencialidad se manejarán adecuadamente y la confidencialidad se mantendrá en la medida de lo posible.

Los infractores confirmados de haber cometido tales actos de violencia se sujetarán al proceso disciplinario de la empresa y a los procedimientos judiciales locales, según sea pertinente.

Emprendimiento, Trabajo en Equipo y Comunidad

EMPRENDIMIENTO

Los emprendedores no sólo tienen grandes ideas, sino también la motivación para hacerlas realidad. Como la buena ética genera buen sentido de negocio, alentamos a nuestra gente a mantener un alto nivel de ética, compromiso personal, innovación, cambio y a la creación de valor a través del tiempo. En un ambiente competitivo debemos mantener nuestra reputación de confiablidad, equidad y respeto al mismo tiempo que desarrollamos y motivamos un equipo de personas y movilizamos recursos humanos, financieros y materiales.

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DE TRABAJO

La política de Promotora es cumplir con las leyes de trabajo, incluyendo las leyes para evitar la discriminación. Estamos comprometidos con brindar a todos los empleados las mismas oportunidades para alcanzar el éxito sin importar, entre otras cosas, raza, color, religión, nacionalidad, género, orientación sexual, estado civil, edad, discapacidad, etc.

TRATO JUSTO Y RESPETO

Estamos comprometidos con la creación y el mantenimiento de un ambiente de trabajo incluyente en el que se reconozcan las aportaciones de cada individuo, en el que todas las personas sean valoradas y respetadas y tengan oportunidad para desarrollar su potencial. Esperamos que tú hagas lo mismo.

DISCRIMINACIÓN Y ACOSO ILÍCITOS EN EL LUGAR DE TRABAJO

Respetar y valorar las diferencias culturales es primordial para mejorar el trabajo en equipo, esto contribuye directamente con el éxito y la competitividad de Promotora. Esperamos que todos los empleados respeten los derechos laborales de los demás a evitar el acoso, la discriminación o las

represalias ilícitas cuando realizan su trabajo. No toleraremos el acoso o la discriminación de nuestros empleados o de los empleados de terceros por parte de nuestros empleados.
Si ves o sospechas de la posible existencia de acoso o discriminación en el trabajo o crees que has sido víctima de estos por parte de cualquier empleado o no empleado en la realización de tu trabajo, inmediatamente repórtalo a tu superior jerárquico o al buzón confidencial. Todas las quejas serán investigadas de inmediato en la manera más confidencial posible según las circunstancias. Se tomarán las acciones disciplinarias o remediales adecuadas en las instancias que se tenga el conocimiento que dichas violaciones ocurrieron.

Conclusión

Promotora se apega a los más altos estándares posibles de ética y conducta de negocios, y espera que todos sus empleados se apeguen a esos estándares durante la realización de sus responsabilidades en representación de la empresa. Todos compartimos la responsabilidad de alentar a los empleados a que hagan preguntas, busquen apoyo, expresen sus inquietudes y reporten las sospechas de violaciones a este estándar de conducta.

El buzón confidencial está disponible 24 horas del día, siete días a la semana y 365 días del año, ofreciendo un canal para reportar inquietudes, de manera anónima si así se desea en materia de las áreas cubiertas en este Código y de cualquier otra conducta potencialmente incorrecta.

Política de Remuneraciones de los miembros del Comité Técnico

En la sesión inicial de la Asamblea de Tenedores, de fecha 20 de septiembre de 2022, se aprobaron los planes de compensación para (i) Los Miembros Independientes del Comité Técnico, (ii) así como, por su desempeño como miembros del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas, de conformidad con la sección 4.2 inciso (f)(i) del Fideicomiso Xinfra conforme a lo siguiente:

Miembros Independientes del Comité Técnico

La cantidad de hasta $50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), a cada Miembro Independiente por su participación en cada Sesión del Comité Técnico.

Miembros del Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas

La cantidad de hasta $15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.), a cada Miembro Independiente por su participación en cada Sesión del Comité de Auditoría.

La cantidad de hasta $15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.), a cada Miembro Independiente por su participación en cada Sesión del Comité de Prácticas.

El Administrador Interno es una sociedad sin antecedentes operativos relevantes, por lo que a la fecha del presente Reporte Anual (i) no ha implementado política o programa específico alguno que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de los órganos de gobierno corporativo del Administrador Interno o sus empleados y (ii) ni los miembros del Consejo de Administración ni los

directivos relevantes del Administrador Interno han recibido prestaciones de cualquier naturaleza del Fideicomiso o del Administrador Interno (o de una Persona Relacionada del mismo).

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

de la Cabada Betancourt Margarita María de Guadalupe	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información 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.	

Ibañez Cortina Francisco Jesús	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información 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.	

Torreblanca Becerra Acosta María del Mar	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información 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.	

Zagal Olivares Adolfo Xavier	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información 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.	

No Independientes [Miembro]

Vara Alonso Alfredo	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**

2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Inicial
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Montiel Font Patricia	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Inicial Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Sanders Peralta Emilio Alberto	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Inicial
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Ordaz Lopez Jesús José	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**

2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
un año	Miembro Inicial
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Sanders Peralta Emilio Alberto	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-07-04	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
Indefinido	Director de Operaciones
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Vara Alonso Alfredo	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-07-04	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
Indefinido	Director General
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Barrientos Ávila Lorena	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2022-07-04	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
Indefinido	Directora de Finanzas
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Herrera Torres Sully	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-07-04	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
Indefinido	Directora Jurídica
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Ordaz Lopez Jesús José	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2022-07-04	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
Indefinido	Director General Adjunto
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0	
Información adicional	

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes: 60

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	40
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	62.5
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	37.5
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	NO

Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

A la fecha del presente Reporte Anual, Xinfra no cuenta con algún programa de inclusión laboral; sin embargo, el Administrador Interno podrá implementar programas y/o manuales de inclusión laboral

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Francisco Jesús Ibañez Cortina	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
un año	Hombre
Información adicional	

Adolfo Xavier Zagal Olivares	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
un año	Hombre
Información adicional	

María del Mar Torreblanca Becerra Acosta

Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Prácticas
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
un año	Mujer
Información adicional	

Maria del Mar Torreblanca Becerra Acosta	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
un año	Mujer
Información adicional	

Francisco Jesús Ibañez Cortina	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Prácticas
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
un año	Hombre
Información adicional	

Margarita María Guadalupe de la Cabada Betabcourt	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Prácticas
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2022-09-20	Asamblea Inicial
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
un año	Mujer
Información adicional	

No Independientes [Miembro]

N/A	
Tipo de Subcomité al que pertenece	N/A
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-04-17	
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	No Aplica
Información adicional	

[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

Las siguientes tablas contienen un resumen de la posición financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y sus resultados por el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022. Dicha información está calificada en su totalidad por lo descrito en la sección subsecuente "*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación*" y en los Estados Financieros Auditados adjuntos a este Reporte Anual, y debe leerse en conjunto con dicha sección y los estados financieros.

Estado de Posición Financiera
(En Miles de Pesos)

	2022
ACTIVO	
Efectivo y equivalentes de efectivo	$4,888
Pagos anticipados	393
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambio en el estado de resultados	1,629,2050
TOTAL ACTIVO	**$1,634,486**
PASIVO	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	$927
TOTAL PASIVO	**$927**
PATRIMONIO	
Patrimonio aportado, neto	$1,429,667
Resultado neto	203,892
TOTAL PATRIMONIO	**$1,633,559**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**$1,634,486**

Estado de Resultados
(En Miles de Pesos, excepto el Resultado Neto por CBFE)

	2022
INGRESOS	
Cambios en el valor razonable de activos financieros	$234,234
GASTOS	
Gastos de operación	($30,539)
RESULTADO DE OPERACIÓN	**$203,695**
RESULTADO DE FINANCIEAMIENTO	
Ingresos por intereses	197
RESULTADO DE FINANCIEAMIENTO TOTAL	**$197**
RESULTADO NETO	**$203,892**
RESULTADO NETO POR CBFE	**$2.76**

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

No aplicable al Fideicomiso.

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

Usted deberá leer el siguiente apartado de manera conjunta con las secciones de este Reporte Anual tituladas “Factores de Riesgo”, “Información Financiera del Fideicomiso”, así como nuestros estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2022 y las notas relacionadas con los mismos incluidas en cualquier otra sección del mismo.

El Fideicomiso fue constituido el 24 de marzo del 2022, y fue modificado y re-expresado con fecha 17 de junio de 2022 y 22 de junio de 2022. Conforme a la sección 2.5. del Contrato de Fideicomiso, el fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una "Sociedad Elegible"), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las acciones iniciales.

El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Se listó en la Bolsa Institucional de Valores el 30 de junio de 2022, bajo la clave de pizarra "XFRA" 22" y "XFRA 22-2".

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (CBFEs) (FIBRA-E o Fibra Xinfra) que obtuvo capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles que formen parte del sector de energía e infraestructura en México y que cumplan con ciertos criterios y características, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2022, los certificados emitidos son los siguientes:

Número de Certificados Bursátiles Emitidos	**Número de Certificados Bursátiles en circulación**	**Número de Certificados Bursátiles en tesorería**
100,000,000	73,853,250	26,146,750

Los CBFEs colocados son los siguientes:

Fecha de emisión	**Número de Certificados Bursátiles**	**Precio de colocación de los Certificados Bursátiles**	**Monto de los Certificados Bursátiles emitidos**
30 de junio de 2022 *	73,853,250	$ 20	**$1,477,065,000**

Para cumplir con el propósito del Fideicomiso, el 30 de junio de 2022, se llevó a cabo la Emisión Inicial en oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles" o "CBFEs"). El 4 de julio se llevó a cabo liquidación de la oferta pública.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados del Fideicomiso

Los ingresos totales alcanzaron Ps. 234.2 millones durante el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022. Dichos ingresos se integran de Ps. 216.2 millones por concepto de cambios en el valor razonable de instrumentos financieros y de Ps. 18 millones por dividendos.

Los gastos de administración alcanzaron Ps. 30.5 millones durante el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022. A continuación, se muestra la integración de los gastos de administración.

Descripción	Al 31 de diciembre de 2022
Servicios administrativos	**$10,281**
Servicios legales	**9,860**
Comisiones por asesoría y administración	**4,291**
Asesorías y consultorías	**2,956**
Honorarios Fiduciarios y representante común	**1,006**
Honorarios por valuación instrumentos financieros	**812**
Honorarios contables y de auditoría	**728**
Honorarios a Comités	**605**
Total	**$30,539**

El resultado integral de financiamiento se compone principalmente de ingresos financieros derivados de los intereses en inversiones en valores. El resultado integral de financiamiento registrado por el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022 fue de Ps. .2 millones.

El resultado neto alcanzó Ps. 203.8 millones representando un 87% del total de ingresos del mismo periodo.

El resultado neto por CBFE durante el periodo comprendido del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 fue de Ps. 2.76.

Resultados de la operación del fideicomiso:

La siguiente tabla muestra los resultados del Fideicomiso por el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

Estado de Resultados
(En Miles de Pesos, excepto el Resultado Neto por CBFE)

	2022

INGRESOS	
Cambios en el valor razonable de activos financieros	$234,234
GASTOS	
Gastos de operación	($30,539)
RESULTADO DE OPERACIÓN	**$203,695**
RESULTADO DE FINANCIEAMIENTO	
Ingresos por intereses	197
RESULTADO DE FINANCIEAMIENTO TOTAL	**$197**
RESULTADO NETO	**$203,892**
RESULTADO NETO POR CBFE	**$2.76**

Los ingresos totales alcanzaron Ps. 234.2 millones durante el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022. Dichos ingresos se integran de Ps. 216.2 millones por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros y de Ps. 18 millones por dividendos.

Los gastos de administración alcanzaron Ps. 30.5 millones durante el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

A continuación, se muestra la integración de los gastos de administración:

Descripción	Al 31 de diciembre de 2022
Servicios administrativos	**$10,281**
Servicios legales	**9,860**
Comisiones por asesoría y administración	**4,291**
Asesorías y consultorías	**2,956**
Honorarios Fiduciarios y representante común	**1,006**
Honorarios por valuación instrumentos financieros	**812**
Honorarios contables y de auditoría	**728**
Honorarios a Comités	**605**
Total	**$30,539**

El resultado integral de financiamiento se compone principalmente de ingresos financieros derivados de los intereses en inversiones en valores. El resultado integral de financiamiento registrado por el periodo comprendido del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022 fue de Ps. .2 millones.

El resultado neto alcanzó Ps. 203.8 millones representando un 87% del total de ingresos del mismo periodo.

El resultado neto por CBFE durante el periodo comprendido del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 fue de Ps. 2.76.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Información sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022.

Estado de Posición Financiera
(En Miles de Pesos)

	2022
ACTIVO	
Efectivo y equivalentes de efectivo	$4,888
Pagos anticipados	393
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambio en el estado de resultados	1,629,205
TOTAL ACTIVO	**$1,634,486**
PASIVO	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	$927
TOTAL PASIVO	**$927**
PATRIMONIO	
Patrimonio aportado, neto	$1,429,667
Resultado neto	203,892
TOTAL PATRIMONIO	**$1,633,559**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**$1,634,486**

El activo total al 31 de diciembre de 2022 fue de Ps. 1,634.5 millones.

Al 31 de diciembre de 2022, el total de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados es de Ps. 1,629.2 y se integra como sigue:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes Sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total de inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2022
Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (1)	Capital	380,693,198	90.0%	04/07/2022	$ 1,582.7
Promotora MexPac, S.A. de C.V. (2)	Capital	53,302,620	99.99%	04/07/2022	46. 5
Total de portafolio de inversiones					$ 1,629.2

(1) El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión en Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.
(2) El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión en Promotora MexPac, S.A. de C.V.

El pasivo total al cierre del 2022 es de Ps. .9 millones, los cuales son con proveedores de servicios relacionados con la operación del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2022, el patrimonio aportado neto se integra como sigue:

	2022
Patrimonio aportado por los tenedores	$1,477,065
Gastos de emisión	(37,398)
Reembolsos de patrimonio	(10,000)
Patrimonio aportado, neto	**$1,429,667**

Liquidez y recursos de capital

La liquidez es una medida de nuestra capacidad para satisfacer las necesidades de efectivo potenciales, incluyendo nuestras obligaciones continuas de pagar distribuciones y otras necesidades económicas en general. Nuestras principales fuentes de liquidez provienen de las distribuciones recibidas de nuestras sociedades elegibles.

Nuestra tesorería tiene como objetivo proveer de los recursos necesarios para hacer frente a los requerimientos de capital de trabajo, asegurando una plataforma de liquidez que permita alcanzar nuestros planes de crecimiento.

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen transacciones relevantes no registradas en el balance general o estado de resultados.

Control Interno del fideicomiso:

Es competencia de nuestro Comité de Auditoría la aprobación de los lineamientos generales de control interno y de sus revisiones. La administración del Fideicomiso es responsable de instrumentar y vigilar que se cumplan con las normas de control interno a fin de garantizar la integridad, confiabilidad y oportunidad de la información financiera.

El sistema de control interno integral basa su estructura en la delimitación de responsabilidades, autocontrol e independencia de la supervisión operativa.

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:

Las siguientes tablas contienen un resumen de la posición financiera y los resultados de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. y Promotora MexPac, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2022.

Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.

Estado de Situación Financiera
(En Pesos)

	2022
Activo	
Activo circulante:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	$14,341
Fondos en fideicomiso	81,183
Cuentas por cobrar	3,617
Partes relacionadas	10,133
Impuestos por recuperar	15,766
Pagos anticipados	327
Total del activo circulante	125,367
Activo no circulante:	
Inventario de refacciones	1,402
Mobiliario y equipo, neto	103
Activos intangibles, netos	1,498,209
Instrumentos financieros derivados	77,109
Total del activo no circulante	1,576,823
Total del activo	**$1,702,190**

Pasivo y capital contable

Pasivo a corto plazo:	
Deuda a corto plazo	$17,250
Proveedores y otras cuentas por pagar	8,179
Impuestos por pagar	2,888
Partes relacionadas	2,260
Provisión para mantenimiento mayor	34,217
Total del pasivo a corto plazo	64,794
Pasivo a largo plazo:	
Deuda a largo plazo	1,171,650
Total del pasivo	**1,236,444**
Capital contable:	
Capital social	422,992
(Pérdidas) utilidades acumuladas	(42,359)
Reserva legal	8,004
Otras cuentas de capital	77,109
Total del capital contable	**465,746**
Total del pasivo y capital contable	**$1,702,190**

Estado de Resultados

(En Miles de Pesos)

	2022
Ingresos derivados de la explotación del libramiento de Celaya y sus servicios auxiliares	$253,282
Otros ingresos	2,493
Total de ingresos	255,775
Gastos de operación:	
Gastos de operación	129,793
Utilidad de operación	125,982
Resultado de financiamiento:	
Intereses ganados	11,111
Gastos por intereses y otros gastos financieros	(125,007)
	(113,896)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	12,086
Impuestos a la utilidad	(57,974)
Pérdida neta	(45,888)

Otros resultados integrales	
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	70,755
Resultado integral del ejercicio	$24,867

Promotora MexPac, S.A. de C.V.

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2022
(En Miles de Pesos)

Activo	
Activo circulante	
Efectivo y equivalentes de efectivo	$224
Cuenta por cobrar	93
Activo circulante	**317**
Activo no circulante	
Mobiliario y equipo de oficina, neto	38
Inversión en asociadas	47,080
Activo no circulante	**47,118**
Total activo	**$47,435**
Pasivo	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	$572
Impuestos y contribuciones por pagar	264
Pasivo circulante	**836**
Total pasivo	**$836**
Capital contable	
Capital social	$53,303
Resultados acumulados	(4,107)
Resultado del ejercicio	(2,597)
Total capital contable	**$46,599**
Total pasivo y capital	**$47,435**

Estado de resultados
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022
(En Miles de Pesos)

Ingresos	
Asesoría y administración	$3,700
Otros ingresos	3,498
Total de ingresos	**7,198**
Total de gastos de administración	**(3,634)**
Resultado de operación	**3,564**
Ingresos (gastos) financieros	
Ingresos financieros	52
Ingresos (gastos) financieros, netos	**52**
Participación en los resultados de asociadas, neto	(6,213)
Resultado neto	**($2,597)**

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

Nuestros estados financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o “IASB” por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2022.

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del periodo sobre el que se

informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en periodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

Juicios

Clasificación corriente y no corriente

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- Es efectivo o equivalente de efectivo, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus activos como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Estimaciones contables y supuestos significativos

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. El Fideicomiso basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

Valor razonable de instrumentos financieros

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado.

En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable de las inversiones en Proyectos de Inversión el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV de cada inversión se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos

Valor razonable de los instrumentos financieros

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera.

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. “Valor razonable” se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial por su valor razonable se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

Los tres niveles de la jerarquía del valor son los siguientes:

- Nivel 1: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de elementos distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y
- Nivel 3: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) al 31 de diciembre de 2022, corresponden al Nivel 3. Se clasifican en el nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, dado que en la elaboración de los modelos financieros de flujos de efectivo descontados (“DCF” por sus siglas en inglés) se utiliza información que parte de supuestos y estimaciones razonables.

El valor razonable de las inversiones del Fideicomiso se encuentra implícitamente expuesto a los riesgos y condiciones de mercado que le afectan directamente a las inversiones en entidades promovidas en

las que invierte el Fideicomiso de manera global y local (que no sean los derivados del riesgo crediticio, de la tasa de interés o del tipo de cambio), por ejemplo, modificaciones a la regulación por parte del gobierno de un país, comportamiento de las industrias, región en la que se encuentran las entidades, concentración de operaciones tanto en clientes como proveedores, comportamiento de los mercados financieros, entre otros, los cuales corresponden a factores externos que están fuera del control de la administración del Fideicomiso.

Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

[431000-NBIS4] Personas responsables

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2022, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 4640, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra XFRA 22 Y 22-2

Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario

Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

El Administrador Interno del Fideicomiso Número 4640
Promotora Mexpac, S.A. de C.V.

Reporte Anual al 31 de diciembre de 2022

Alfredo Vara Alonso
Director General

Lorena Barrientos Avila
Directora de Finanzas

Sully Herrera Torres
Directora Jurídico

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios XFRA 22

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

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria

Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso F/4640 del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2022.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios XFRA 22-2

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

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria

Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso F/4640 del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2022.

EY
Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

27 de abril de 2023

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Andrés Marín Valverde
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C.

EY
Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ev.com/mx

27 de abril de 2023

Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640
Comité Técnico

Asunto: Declaraciones de conformidad con el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Para los efectos de lo previsto en el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas se hayan modificado de tiempo en tiempo (en adelante la "CUAE" o las "Disposiciones"), en mi carácter de Auditor Externo Independiente de Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640, (el "Fideicomiso") de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, y apoderado legal de Mancera, S.C. (el "Despacho"), manifiesto bajo protesta de decir verdad de acuerdo con lo estipulado en dicho artículo, lo siguiente:

I. Que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Así mismo, que soy Contador Público con certificación No. 7762 vigente emitida por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y socio del Despacho Mancera, S.C., contratado para la prestación profesional de servicios de auditoría externa y cuento con registro vigente número 17046, expedido el 27 de septiembre de 2007, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y que el Despacho, al que represento cuenta con registro vigente número 01555, expedido el 8 de junio de 1993, por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.

II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

Manifestación del auditor externo independiente de acuerdo con el artículo 37 de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE).

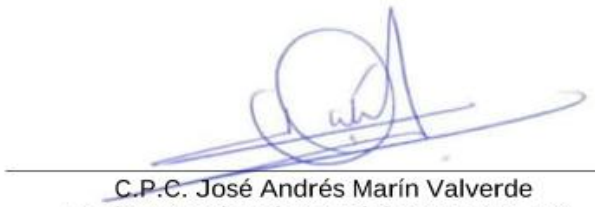
2.

III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Asimismo, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluya la auditoría de los estados financieros básicos de la Compañía.

Por último, informo que, la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento corresponde al 2022 año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos de la Compañía y que Mancera, S.C. ha prestado durante 1 año servicios de auditoría externa a la Compañía, a la fecha de emisión de los estados financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

Suscribe



C.P.C. José Andrés Marín Valverde
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Manifestación del auditor externo independiente de acuerdo con el artículo 37 de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE).

EY
Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

27 de abril de 2023

Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640

Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9,
Col. Lomas de Santa Fe,
Cuajimalpa, Ciudad de México, C.P. 05300

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de 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 la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640 incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, así como, el artículo 36, fracción I, inciso c) de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Andrés Marín Valverde
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

[432000-NBIS4] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional:	

Estados Financieros (Dictaminados)

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022
con informe de los auditores independientes

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Piso 3-A, Antara Polanco
Col. Granada 11520,
Ciudad de México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión
en Energía e Infraestructura Número 4640

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640 ("El Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640 por el periodo del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "*Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)*" ("*Código de Ética del IESBA*") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el *"Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP")* y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar el asunto clave de la auditoría descrito más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2022, debido a que la Administración del Fideicomiso utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos complejos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo de la valuación de dichos instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados al cierre del año, que requieren el involucramiento de especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso.

En las Notas 5 y 8 de los estados financieros adjuntos, se describe la política contable sobre las técnicas de valuación y los supuestos utilizados para la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, así como los saldos al cierre del año.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, evaluamos la competencia y capacidad técnica de los especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2022, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos utilizados respecto al reconocimiento de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados con base en lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 13 "Medición del Valor Razonable" (NIIF 13). Involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la evaluación de los supuestos significativos y la metodología utilizada por la Administración, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria; validamos la metodología utilizada, y analizamos los supuestos clave de acuerdo con su complejidad y grado de subjetividad que éstos implicaban comparándolos contra otra evidencia y comparables de mercado y evaluamos la información disponible que la Administración utilizó, considerando las circunstancias para la determinación del valor de mercado.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados, en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2022.

Otra información

La Administracion es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

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

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

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNVB, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

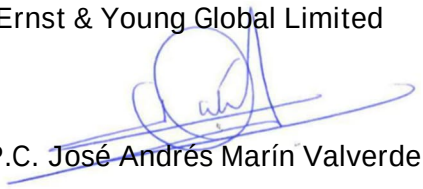
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México
27 de abril de 2023

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estado de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2022
Activo	
Activo corriente:	
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	$ 4,887,974
Pagos anticipados (Nota 7)	391,815
Total de activo corriente	5,279,789
Activo no corriente:	
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 8)	1,629,204,645
Total de activo	$ 1,634,484,434
Pasivo y patrimonio	
Pasivo corriente:	
Cuentas por pagar (Nota 9)	$ 926,840
Total de pasivo	$ 926,840
Patrimonio:	
Patrimonio (Nota 10)	$ 1,429,666,600
Resultados acumulados	203,890,994
Total de patrimonio	1,633,557,594
Total de pasivo y patrimonio	$ 1,634,484,434

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estado de resultados

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por el periodo del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022
Ingresos:	
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 8 y 12)	$ 234,233,151
Gastos de operación:	
Gastos de administración (Nota 13)	30,539,141
Utilidad de operación	203,694,010
Resultado de financiamiento:	
Intereses ganados	196,984
Resultado del ejercicio	$ 203,890,994
Resultado del período por Certificado Bursátil Fiduciario de Inversión en Energía e Infraestructura	$ 2.76

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estado de cambios en el patrimonio

Por el periodo del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en pesos mexicanos)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Total de patrimonio
Emisión de certificados bursátiles	$ 1,477,065,000	$ -	$ 1,477,065,000
Gastos de emisión	(37,398,400)	-	(37,398,400)
Reembolso de capital	(10,000,000)	-	(10,000,000)
Resultado del ejercicio	-	203,890,994	203,890,994
Saldos al 31 de diciembre de 2022	$ 1,429,666,600	$ 203,890,994	$ 1,633,557,594

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estado de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por el periodo del 24 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022
Actividades de operación	
Resultado del ejercicio	$ 203,890,994
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	
Cambios en el valor razonable de activos financieros	(234,233,151)
Intereses a favor	(196,984)
	(30,539,141)
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Pagos anticipados	(391,815)
Cuentas por pagar	926,840
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(30,004,116)
Actividades de inversión	
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 8)	(1,412,971,494)
Dividendos recibidos de entidades promovidas	18,000,000
Intereses cobrados	196,984
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1,394,774,510)
Actividades de financiamiento	
Emisión de certificados bursátiles	1,477,065,000
Gastos de emisión	(37,398,400)
Reembolso de capital	(10,000,000)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de Financiamiento	1,429,666,600
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4,887,974
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	$ 4,887,974

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en pesos mexicanos)

1. Información corporativa y bases de preparación de los estados financieros

Información corporativa

El Fideicomiso número 4640 (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso", el "Fideicomiso" o "Fibra Xinfra"), fue constituido el 24 de marzo del 2022, y fue modificado y re-expresado con fecha 17 de junio de 2022 y 22 de junio de 2022. Conforme a la sección 2.5. del Contrato de Fideicomiso, el fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una "sociedad elegible"), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las acciones iniciales.

El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Se listó en la Bolsa Institucional de Valores el 30 de junio de 2022, bajo la clave de pizarra "XFRA" 22" y "XFRA 22-2".

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (CBFEs) (FIBRA-E o Fibra Xinfra) que obtuvo capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de sociedades elegibles que formen parte del sector de energía e infraestructura en México y que cumplan con ciertos criterios y características, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2022, los certificados emitidos son los siguientes:

Número de Certificados Bursátiles Emitidos	Número de Certificados Bursátiles en circulación	Número de Certificados Bursátiles en tesorería
100,000,000	73,853,250	26,146,750

Los certificados colocados son los siguientes:

Fecha de emisión	Número de Certificados Bursátiles	Precio de colocación de los Certificados Bursátiles	Monto de los Certificados Bursátiles emitidos
30 de junio de 2022 *	73,853,250	$ 20	$ 1,477,065,000

Para cumplir con el propósito del Fideicomiso, el 30 de junio de 2022, se llevó a cabo la Emisión Inicial en oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles" o "CBFEs"). El 4 de julio de 2022 se concretó la oferta pública.

Información relevante

Partes del Fideicomiso 4640:

Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Fideicomitente y administrador interno:	Promotora MexPac, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los CBFEs.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Las oficinas corporativas del Administrador interno se localizan en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, CP 05300, Ciudad de México, México.

Las oficinas corporativas del Fiduciario se localizan en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 9, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

El período de operaciones considerado en los estados financieros del Fideicomiso y el ejercicio fiscal 2022, comprenden del 30 de junio 2022 (fecha en que el Fideicomiso inicio operaciones formalmente) al 31 de diciembre de 2022.

Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso neto de los pasivos se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones, en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados:

(i) la aportación inicial;
(ii) los recursos derivados de la primera emisión y de las emisiones adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas del fideicomiso;
(iii) en la medida que lo permita el régimen fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o sociedades elegibles, incluyendo las acciones iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los derechos de voto y los derechos a recibir distribuciones de capital relacionadas con dichas sociedades elegibles);

3.

en el entendido, que el fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el régimen fiscal de Fibra-E;

(iv) las inversiones permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas;

(v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las disposiciones fiscales en materia de Fibra-E y el contrato de fideicomiso;

(vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o sociedades elegibles, incluyendo las acciones iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el régimen fiscal de Fibra-E;

(vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los fines del fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso y los demás documentos de la emisión;

(viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el contrato de Fideicomiso y los demás documentos de la emisión; y

(ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o sociedades elegibles, incluyendo las acciones iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

2. Bases de preparación de los estados financieros y políticas y prácticas contables

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o “IASB” por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2022.

La preparación de los presentes estados financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones y supuestos contables críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones significativos se describen en la Nota 4 “Juicios y estimaciones significativos”.

Bases de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros, los cuales son registrados a su valor razonable.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza del Fideicomiso, de su actividad y operaciones de esta.

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características:

i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones,
ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos,
iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en este Fideicomiso de inversión de Energía e Infraestructura, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultados.

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

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional del Fideicomiso.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión el 27 de abril de 2023 por Lorena Barrientos Ávila quien tiene el puesto de Directora de Finanzas. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Tenedores. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

5.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

El Fideicomiso no tuvo que hacer ningún cambio en sus políticas contables, por los nuevos pronunciamientos, modificaciones o mejoras a las normas, ya que no se ve afectado por dichas modificaciones.

Adopción anticipada de las normas contables

El Fideicomiso generalmente no adopta normas ni modificaciones a las normas de forma anticipada, a menos que las modificaciones solo aclaren prácticas existentes y no introduzcan cambios importantes. El impacto de las normas e interpretaciones que no se han adoptado anticipadamente se detallan a continuación.

a) Normas emitidas que todavía no entran en vigor

Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En enero de 2020, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

• El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
• Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe otorgarse al cierre del ejercicio
• Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo
• Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación

Las modificaciones entrarán en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse de forma retroactiva. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introduce una definición de “estimaciones contables”. Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se aplican a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de ese periodo. Se permite la aplicación anticipada siempre que se revele este hecho. No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de Juicios sobre Materialidad, en las que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Las modificaciones a la NIC 1 son aplicables a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. Dado que las modificaciones a la Declaración Práctica 2 proporcionan una orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de material a la información sobre políticas contables, no es necesario fijar una fecha de entrada en vigor para estas modificaciones.

El Fideicomiso se encuentra revisando sus revelaciones de información sobre políticas contables para que cumplan con los requisitos modificados.

3. Resumen de políticas contables significativas

A continuación, se resumen las políticas contables más significativas, las cuales son aplicadas consistentemente en la preparación de sus estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. Las inversiones están sujetas a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable, tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

7.

Activos y pasivos financieros

Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en las entidades promovidas, como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, la cual se registra en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios subsecuentes en el valor razonable se presentan en el estado de resultados en el rubro cambios en el valor razonable de las inversiones.

Reconocimiento

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en los estados financieros y/o notas a la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción, excepto cuando son activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados.

Medición

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

El valor razonable se determina como se describe en la Nota 5. “Riesgos relacionados con instrumentos financieros”.

Bajas

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira. Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

Compensación de instrumentos financieros

La compensación de un activo financiero y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera procede sólo cuando:

1. El Fideicomiso tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
2. el monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados del Fideicomiso, al liquidar dos o más instrumentos financieros.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como servicios de valuación de instrumentos financieros y auditoría externa. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados netos de ISR retenido conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se enajena la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En la cuenta de distribuciones el Fiduciario recibirá montos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, distribuciones de capital, derivados de, o relacionados con, cualesquiera sociedad elegible (incluyendo al administrador interno), o cualesquier otras cantidades que deban ser distribuidas por el Fideicomiso (incluyendo, en su caso, cantidades recibidas en otras cuentas del fideicomiso) cualesquier otros montos que por cualquier otra razón el administrador interno determine que deban ser depositados en dicha cuenta.

Gastos

Todos los gastos del Fideicomiso se reconocen en el resultado conforme se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

9.

Gastos de administración

Son erogaciones que son indispensables y necesarias para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del Representante Común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente, servicios administrativos, entre otros; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, distribuciones, así como los resultados del periodo.

Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para cumplir con las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFEs, cuando menos una vez al año y más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Las distribuciones que deban hacerse a los tenedores de conformidad con los CBFEs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Obligaciones fiscales

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las sociedades elegibles, sus accionistas y los Tenedores de CBFEs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el periodo presentado. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022, fue preparado bajo el método indirecto.

Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

4. Juicios y estimaciones significativos

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

4.1. Juicios

Clasificación corriente y no corriente

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- Es efectivo o equivalente de efectivo, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus activos como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

4.2. Estimaciones contables y supuestos significativos

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. El Fideicomiso basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

4.2.1. Valor razonable de instrumentos financieros

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado.

En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable de las inversiones en Proyectos de Inversión el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV de cada inversión se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

5. Riesgos relacionados con los instrumentos financieros

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero e instrumentos de capital, se revelan en la Nota 3. “Resumen de políticas contables significativas”.

5.1. Categorías de los instrumentos financieros

	Nivel	Al 31 de diciembre de 2022
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	$ 4,887,974
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados	3	1,629,204,645
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar	1	(926,840)
Activos financieros netos atribuibles a los tenedores y Fideicomitentes		$ 1,633,165,779

5.2. Objetivos de la administración de riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso.

El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota 6 – “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

13.

Riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, como se establece en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones).

Primero a los acreedores y a los tenedores de los certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los tenedores de los certificados están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de los certificados está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio.

Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones libres de riesgo y de amplia liquidez. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera.

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. “Valor razonable” se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial por su valor razonable se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

Los tres niveles de la jerarquía del valor son los siguientes:

- Nivel 1: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de elementos distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y
- Nivel 3: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) al 31 de diciembre de 2022, corresponden al Nivel 3. Se clasifican en el nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, dado que en la elaboración de los modelos financieros de flujos de efectivo descontados ("DCF" por sus siglas en inglés) se utiliza información que parte de supuestos y estimaciones razonables.

El valor razonable de las inversiones del Fideicomiso se encuentra implícitamente expuesto a los riesgos y condiciones de mercado que le afectan directamente a las inversiones en entidades promovidas en las que invierte el Fideicomiso de manera global y local (que no sean los derivados del riesgo crediticio, de la tasa de interés o del tipo de cambio), por ejemplo, modificaciones a la regulación por parte del gobierno de un país, comportamiento de las industrias, región en la que se encuentran las entidades, concentración de operaciones tanto en clientes como proveedores, comportamiento de los mercados financieros, entre otros, los cuales corresponden a factores externos que están fuera del control de la administración del Fideicomiso.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro se integra de la siguiente forma:

Institución		2022
Banco Invex, cuentas en inversión	$	4,887,974
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	$	4,887,974

15.

7. Pagos anticipados

Cambio en el valor razonable neto de dividendos

Descripción		2022
Honorarios de representación común	$	217,500
Honorarios fiduciarios		145,000
Licencia ABAX		29,315
Total	$	391,815

8. Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados

Al 31 de diciembre de 2022, el total de las inversiones a valor razonable es de $1,629,204,645 y se integra como sigue:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes Sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total de inversión a costo	Total de inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2022
Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (1)	Capital	380,693,198	90.00%	04/07/2022	$ 1,359,668,874	$ 1,582,606,379
Promotora MexPac, S.A. de C.V. (2)	Capital	53,302,620	99.99%	04/07/2022	53,302,620	46,598,266
Total de portafolio de inversiones					$ 1,412,971,494	$ 1,629,204,645

(1) El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión en Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.
(2) El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión en Promotora MexPac, S.A. de C.V.

A continuación, se muestra un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones de la Fibra Xinfra al 31 de diciembre de 2022:

Compañía	Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V	Promotora Mexpac, S.A. de C.V.	Total
Inversión inicial	$ 1,359,668,874	$ 53,302,620	$ 1,412,971,494
Movimientos del año:			
Cambio por valuación de activos financieros	222,937,505	(6,704,354)	216,233,151
Inversión a valor razonable al 31de diciembre de 2022	$ 1,582,606,379	$ 46,598,266	$ 1,629,204,645

9. Cuentas por pagar

El Fideicomiso tiene las siguientes cuentas por pagar:

Proveedor	2022
Moumtzidis Consulting México S. de R.L. de C.V.	$ 812,000
Mancera, S.C.	114,840
Total	$ 926,840

10. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2022, el monto del patrimonio contribuido neto de gastos de emisión y reembolsos asciende a $1,429,666,600, mismo que se integra de la siguiente manera:

Descripción	Valor	Certificados	Al 31 de diciembre de 2022
Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	$ 20	73,853,250	$ 1,477,065,000
Gastos de emisión [1]	-	-	(37,398,400)
Reembolso de capital [2]	0.13540365522167	-	(10,000,000)
Total			$ 1,429,666,600

[1] Incluye los gastos de la Emisión Inicial como honorarios por asesorías legales y fiscales, comisiones por colocación y estructuración, honorarios fiduciarios y del representante común.

[2] El 17 de noviembre de 2022, el Fideicomiso realizó una distribución bajo el concepto de "Reembolso de capital" a los tenedores por un monto de $10,000,000, el monto del reembolso de capital que se distribuyó por certificado fue de $0.13540365522167.

El Fideicomiso no está obligado a realizar distribuciones a los tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador, solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. La existencia de fondos en la cuenta de distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las sociedades elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista o socio. Ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso. La distribución de un porcentaje menor al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio podría resultar en un incumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

17.

11. Impuestos

Determinación del resultado fiscal

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal, los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR y en la regla 3.21.2.2, y por lo tanto califiquen como FIBRA-E, deberán determinar su resultado fiscal derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del Fideicomiso, en términos de lo establecido en el Título II de la LISR.

El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Administrador y/o el Contador del Fideicomiso, determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, para lo cual deberán considerar:

(i) como ingreso acumulable: (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada sociedad elegible en la que el Fideicomiso mantenga una participación, de acuerdo con su tenencia de acciones o partes sociales promedio en dicho ejercicio fiscal; (2) en su caso, la ganancia diferida por la adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las sociedades elegibles; y (3) en su caso, la ganancia por la enajenación de sus acciones; y

(ii) como deducciones autorizadas: (1) los gastos del Fideicomiso que cumplan con los requisitos fiscales aplicables; (2) en su caso, el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las sociedades elegibles; y (3) en su caso, la pérdida por la enajenación de sus acciones o partes sociales.

Al 31 de diciembre de 2022, se tiene un resultado fiscal por una pérdida fiscal por $57,551,339.

Distribución del resultado fiscal

De igual forma, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del ejercicio siguiente, cuando menos el 95% del resultado fiscal determinado por el Fideicomiso. Al respecto, el Fiduciario tendrá la obligación de retener a los Tenedores de los CBFEs, el ISR por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido, excepto si los Tenedores de dichos CBFEs se encuentran exentos del pago de ISR por este tipo de ingresos, como más adelante se analiza para cada tipo de Tenedor.

Cabe destacar que el Fiduciario quedará relevado de la obligación de retener -siendo el intermediario financiero el obligado a efectuar dicha retención-, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

I. El Fiduciario proporcione a la institución para el depósito de valores que tenga en depósito los CBFEs (el INDEVAL), la información siguiente:

   a) El monto del resultado fiscal que distribuya;
   b) En caso de que distribuya la diferencia entre resultado fiscal del ejercicio y el monto distribuible, la información siguiente:

      1. El monto del resultado fiscal que distribuya.
      2. El impuesto por dicho resultado, pagado por la Fiduciaria por cuenta de los Tenedores.

II. La institución para el depósito de valores (INDEVAL) suministre al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los CBFEs, la información relacionada en la fracción anterior.

III. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los CBFEs, estará a lo siguiente:

   a) Retendrá el ISR por el resultado fiscal distribuido aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que se trate del supuesto señalado en el inciso b) de la fracción I anteriormente mencionado, o que distribuya el resultado fiscal a:

      1. Los fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarias a las que establece la Ley del Seguro Social, y de primas de antigüedad, que cumplan los requisitos de las disposiciones fiscales correspondientes.

      2. Las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales de retiro a que se refiere la LISR.

   b) Proporcionará a los Tenedores, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores; el ISR retenido; el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del Tenedor.

   c) Presentará ante el SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año, la información contenida en el inciso b) de esta fracción.

Como se puede observar, de conformidad con las Disposiciones Fiscales Vigentes en Materia de FIBRA-E, el Fiduciario del Fideicomiso no se encontrará obligado a efectuar retención alguna de ISR, sino que su obligación será únicamente informar al INDEVAL el monto del resultado fiscal y, en su caso, el ISR pagado por cuenta de los Tenedores sobre el mismo, respecto de la distribución total del periodo que se trate.

Posteriormente, el INDEVAL deberá suministrar dicha información a los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFEs y éstos serán los obligados a efectuar las retenciones correspondientes, cuando resulten aplicables.

Cuenta de capital de aportación

Por otro lado, el Administrador y/o Contador del Fideicomiso llevará una Cuenta de capital de aportación ("CUCA") del Fideicomiso, en la que se registren las aportaciones en efectivo y en bienes que se efectúen en el mismo, así como disminuir los reembolsos de capital que éste efectúe a favor de los Tenedores.

Dicha CUCA deberá mantenerse de manera global al nivel del Fideicomiso, y no de manera individual por cada fideicomisario. Para tales efectos, se prevé que las distribuciones que deberán disminuir el saldo de la CUCA son todas aquellas que excedan al monto del resultado fiscal distribuido por el Fideicomiso, considerándose que lo primero que se distribuye es resultado fiscal.

Cuando los reembolsos de capital conforme a lo anterior excedan al saldo de la CUCA o éste se agote, el monto del reembolso que no provenga de la citada cuenta será considerado ingreso gravable para los Tenedores de los CBFEs de conformidad con el régimen fiscal que a cada uno le resulte aplicable, como si se tratara de una distribución de resultado fiscal del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de la Cuenta de capital de aportación es de $1,509,261,990, la cual se integra como sigue:

Aportaciones de patrimonio netas	2022
$ 1,467,065,000	$ 1,509,261,990
	$ 1,509,261,990

Impuesto al Valor Agregado

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fiduciario, a través del Contador del Fideicomiso deberá: (i) calcular y enterar IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso; (ii) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA;

(iii) llevar a cabo el acreditamiento del IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (iv) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales.

Ni la distribución del resultado fiscal ni la ganancia en la enajenación de los CBFEs se encuentra gravada para efectos del IVA.

12. Cambios en el valor razonable de activos financieros

Los ingresos del Fideicomiso se constituyen por los cambios en el valor razonable de activos financieros, incluyendo los dividendos recibidos de dichos activos financieros.

Al 31 de diciembre de 2022, los cambios en el valor razonable de los activos financieros se integran de la siguiente manera:

Concepto	2022
Cambio por valuación de activos financieros	$ 216,233,151
Dividendos recibidos de entidades promovidas	18,000,000
Cambios en el valor razonable de activos financieros	$ 234,233,151

13. Gastos de administración

Los gastos de administración en 2022, que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	2022
Servicios administrativos	$ 10,280,743
Servicios legales	9,860,000
Comisiones por asesoría y administración	4,291,480
Asesorías y consultorías	2,955,621
Honorarios Fiduciarios y representante común	1,005,817
Honorarios por valuación instrumentos financieros	812,000
Honorarios contables y de auditoría	728,480
Honorarios a Comités	605,000
Total	$ 30,539,141

21.

14. Eventos subsecuentes

Posterior al periodo cubierto en este reporte, el Fideicomiso ha publicado los siguientes eventos relevantes:

Reembolso de capital:

El 15 de marzo de 2023, el Fideicomiso realizó una distribución bajo el concepto de “Reembolso de capital” a los tenedores por un monto de $9,000,000, el monto del reembolso de capital que se distribuyó por certificado fue de $ 0.121863289699505.

Información adicional

No aplica