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
FIBRA E

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] | XFRA22 | XFRA22-2 |
|---|---|---|
| **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 (BIVA) | Bolsa Institucional de Valores (BIVA) |
| 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 emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que obtiene capital por medio de ofertas públicas 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 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso tuvo ingresos por $454,964 miles de pesos de los cuales $415,252 miles de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros y $39,712 a dividendos recibidos de las sociedades elegibles conforme a lo siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023, 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 |
|---|---|---|---|
| 6 marzo 2023 | 7 marzo 2023 | $11,601,000.00 | Concesionaria Bicentenario |
| 14 marzo 2023 | 16 marzo 2023 | 211,340.00 | Promotora Mexpac (Administrador Interno) |
| 20 abril 2023 | 20 abril 2023 | 3,600,000.00 | Concesionaria Bicentenario |
| 5 julio 2023 | 5 julio 2023 | 4,500,000.00 | Concesionaria Bicentenario |
| 11 agosto 2023 | 11 agosto 2023 | 9,000,000.00 | Concesionaria Bicentenario |
| 19 octubre 2023 | 19 octubre 2023 | 5,850,000.00 | Concesionaria Bicentenario |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 y 16 noviembre 2023 | 1 y 16 noviembre 2023 | 4,950,000.00 | Concesionaria Bicentenario |
| **Total** | | **$39,712,340.00** | |

Cifras en pesos

Distribuciones realizadas a Tenedores

| Fecha de distribución | Monto | Concepto |
|---|---|---|
| 17 noviembre 2022 | $10,000,000.00 | Reembolso de Capital |
| 15 marzo 2023 | 9,000,000.00 | Reembolso de Capital |
| 24 agosto 2023 | 10,000,000.00 | Reembolso de Capital |
| 22 diciembre 2023 | 5,500,000.00 | Reembolso de Capital |
| **Total** | **$34,500,000.00** | |

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 el cierre del ejercicio 2023, se sometió al Comité Técnico en su sesión de fecha 24 de octubre de 2023, la ratificación y el nombramiento del Valuador Independiente (Delos Advisors, Moumtzidis Consulting México S. de L. de C.V) para el ejercicio 2023.

En el transcurso del año, el Administrador Interno realizará la estimación de la valuación de las sociedades promovidas a ser reconocida de tiempo en tiempo y será ajustada con el resultado presentado por el Valuador Independiente.

Al cierre de 2023, el valor razonable de Concesionaria Bicentenario asciende a $3,187,458 miles de pesos.

## 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

2023

# Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual....1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual....2
[413000-NBIS4] Información general....13
Glosario de términos y definiciones:....13
Resumen ejecutivo:....18
Factores de riesgo:....22
Otros valores emitidos por el fideicomiso:....29
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:....29
Destino de los fondos, en su caso:....29
Documentos de carácter público:....30
[421000-NBIS4] El fideicomiso....31
Historia y desarrollo del fideicomiso:....31
Estructura de la operación:....35
Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):....36
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:....37
Principales clientes:....37
Legislación aplicable y régimen fiscal:....38
Recursos humanos:....38
Información de mercado:....38
Estructura de administración:....41
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:....41
Derechos:....41
Distribuciones:....41
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:....42
Adquisiciones de activos:....44
Evolución de los activos del fideicomiso:....44
Desempeño de los activos del fideicomiso:....46
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:....47
Deudores relevantes del fideicomiso:....53
Contratos y acuerdos relevantes:....53
Administrador:....79

Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:.....87
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:.....88
Auditores externos del fideicomiso:.....89
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:.....89
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:.....89
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:.....92
Denominación del formador de mercado:.....93
Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.:.....93
Duración del contrato con el formador de mercado:.....93
Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación:.....93
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:.....94
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos.....95
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:.....95
Descripción del negocio:.....95
Actividad Principal:.....96
Recursos Humanos del fideicomitente:.....98
Estructura corporativa:.....99
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:.....99
Administradores y tenedores de los certificados:.....99
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso.....116
Información financiera seleccionada del fideicomiso:.....116
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....117
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):.....117
Resultados de la operación del fideicomiso:.....118
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....119
Control Interno del fideicomiso:.....122
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:.....122
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:.....124
[431000-NBIS4] Personas responsables.....127

[432000-NBIS4] Anexos.....136

# [413000-NBIS4] Información general

## Glosario de términos y definiciones:

"*Los términos utilizados con mayúscula inicial en este reporte tendrán los significados que se relacionan a continuación, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de* dichos términos*"*

"**Abasto Aislado**" significa la generación o importación de energía eléctrica para la satisfacción de necesidades propias o para la exportación, sin transmitir dicha energía por la Red Nacional de Transmisión o por la Red General de Distribución.

"**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.

"**Agua de Puebla**" o "**Concesiones Integrales**" significa Concesiones Integrales, S.A. de C.V.

"**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 y respecto de cada Proyecto Financiado, el monto acumulado de recursos brutos que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFEs que hubieren sido utilizadas (según lo determine el Administrador Interno) para llevar a cabo la adquisición o participación del Fiduciario en la(s) Sociedad(es) Elegible(s) que conformen dicho Proyecto Financiado, al primer día de dicho ejercicio (incluyendo, para evitar dudas, los recursos obtenidos en la Oferta respecto del primer Proyecto Financiado), menos (i) las Distribuciones por Apalancamiento relacionadas con las Sociedades Elegibles que conformen dicho Proyecto Financiado, y (ii) cualquier porción de los Montos por Terminación y/o los Montos por Desinversión en cada caso, relacionadas con las Sociedades Elegibles que conformen dicho Proyecto Financiado que solo haya sido distribuido entre los Tenedores de CBFEs Serie A conforme a las Secciones 9.2(g) y/o 9.2(h) del Contrato de Fideicomiso; en cada caso, al primer día de dicho ejercicio; en el entendido que si el Fiduciario utiliza CBFEs como contraprestación para pagar la adquisición o participación en la(s) Sociedad(es) Elegible(s) que conformen un Proyecto Financiado, se considerará, para efectos de calcular las "Aportaciones de Capital" de dicho Proyecto Financiado, que el Fiduciario obtuvo recursos brutos equivalentes al valor que el Administrador Interno les hubiere asignado a dichos CBFEs al momento de implementar dicha adquisición o participación.

"**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.

"**APP**" o "**APPs**" significan, indistintamente, las asociaciones público-privadas.

"**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.

"**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.

"**Autopista Toluca-Naucalpan**" significa infraestructura vial de cuota de altas especificaciones de jurisdicción estatal Toluca-Naucalpan, de 39.1 kilómetros de longitud, con origen en el entronque de la Autopista Chamapa-La Venta con la carretera federal Toluca-Naucalpan (Municipio de Naucalpan) y conclusión en el kilómetro 86+500 del Libramiento Nororiente de Toluca.

"**Autovan**" significa Autopistas de Vanguardia, S.A. de C.V.

"**BanBajío**" significa Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple.

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

"**Banobras**" significa el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.

"**Banorte**" significa Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple.

"**BCE**" significa Banco Central Europeo.

"**BIVA**" significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

"**Bolsa**" significa BIVA.

"**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.

"**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.

"**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.

"**CBFEs Serie B**" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente reporte.

"**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**" o "**Circular Única de Emisoras**" significan 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.

"**CNBV**" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"**Comité de Auditoría**" significa el comité de auditoría del Fideicomiso.

"**Comité de Prácticas**" significa el comité de prácticas del Fideicomiso.

"**Con Causa**" significa, respecto de cualesquier Eventos de Remoción Individual, que el miembro del Equipo de Administración correspondiente hubiese sido removido con motivo de alguna de las siguientes causas:

a. Que dicho miembro cometa un delito de índole patrimonial en contra del Patrimonio del Fideicomiso; o
b. Que dicho miembro haya incurrido en un incumplimiento de sus obligaciones contenidas en el Contrato y el Contrato de Administración Interna y que dicho incumplimiento resulte en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso; o
c. Que dicho miembro hubiere tomado para si o para un tercero, una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso, sin haber obtenido la dispensa o autorización del Comité Técnico.

"**Concesión Agua de Puebla**" (i) la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales en el Municipio de Puebla, las circunscripciones territoriales específicas respecto de los siguientes municipios de Puebla (a) Cuautiancingo, (b) San Pedro Cholula, (c) San Andrés Cholula, y (d) Amozoc; (ii) la ampliación, acondicionamiento, mantenimiento, operación y administración de la infraestructura; y, (iii) la prestación del servicio de saneamiento de aguas residuales al municipio de Tlaltenango, así como en favor de los municipios de Puebla, Cuautlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Amozoc.

"**Concesión Autovan**" significa la concesión otorgada por el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría, a Autovan para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la Autopista Toluca-Naucalpan, con fecha 7 de septiembre de 2007.

"**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.

"**Concesionaria Bicentenario**" o "**COBI**" significa Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.

"**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.

"**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 Compraventa de Acciones Agua de Puebla**" significa el contrato de compraventa de acciones de Agua de Puebla celebrado con los Vendedores Agua de Puebla, como vendedores; con el objetivo de adquirir el 75% de las acciones representativas del capital social de Agua de Puebla.

"**Contrato de Compraventa de Acciones PemCorp**" significa el contrato de compraventa de acciones celebrado con Arroyo Netherlands I B.V., Arroyo Netherlands II B.V., y Halmstad Ventures Corp., como vendedores; con el objetivo de adquirir, directa o indirectamente, la totalidad de sus acciones representativas del capital social de PemCorp y el 40% del capital social de PemCorp Energy.

"**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.

"**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.

"**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.

"**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., 3.21.2.1., 3.21.2.2., 3.21.2.6, 3.21.2.8. y 4.3.11. 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 Mínima por Proyecto**" significa, respecto de cada Proyecto Financiado, para cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo correspondiente a dicho ejercicio, la cantidad en Pesos que resulte de aplicar la Tasa de Distribución Mínima de dicho Proyecto Financiado, al monto de las Aportaciones de Capital para dicho Ejercicio Fiscal.

"**Distribución por Apalancamiento**" significa, respecto de cualquier Proyecto Financiado, cualquier Distribución que el Fiduciario realice con recursos provenientes de algún crédito o financiamiento contratado para apalancar dicho Proyecto Financiado.

"**Distribuciones de Sociedades Elegibles**" significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones, pagos de intereses o principal o cualesquiera otras distribuciones, productos, cantidades o demás contraprestaciones de cualquier naturaleza pagaderos en efectivo, derivados de o relacionados con las Sociedad Elegible.

"**Ejercicio Fiscal**" significa, para efectos de calcular la Distribución Mínima, 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.

"**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.

"**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, Sully Herrera Torres y José María Núñez Gardoni.

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

"**Estados Unidos**" o "**EUA**" significa los Estados Unidos de América.

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

**"Eurozona**" significa el conjunto de los 16 Estados miembros que han adoptado el euro como moneda oficial creando así una unión monetaria a partir del 1 de enero de 1999.

"**Evento de Renuncia del Equipo de Administración**" significa (i) que el director general del Administrador Interno designado antes de la Oferta, señor Alfredo Vara Alonso, renuncie a dicho cargo, o (ii) que la mayoría de los miembros del Equipo de Administración, designados a la fecha de la Oferta, renuncie a sus cargos en la administración del Administrador Interno; en el entendido que no se considerará que cualquier de dichos miembros ha renunciado a su cargo para efectos de esta definición, si dicha persona cambia de función o cargo dentro de la administración del Administrador Interno o si la Asamblea de Tenedores aprueba su reemplazo conforme a las facultades que le confiere el Contrato de Fideicomiso, dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a que dicha renuncia surta efectos; en el entendido que (y) si cualquiera de los miembros del Equipo de Administración (incluyendo al señor Alfredo Vara Alonso) es removido, despedido o de cualquier forma deje de ocupar su cargo por cualquier motivo distinto a la renuncia; entonces, no se considerará que existe un "Evento de Renuncia del Equipo de Administración", y (z) se entenderá que "Evento de Renuncia del Equipo de Administración" surte efectos en la fecha que ocurra primero de (1) la fecha en que surta efectos la renuncia del señor Alfredo Vara Alonso al cargo de director general, (2) la fecha en que surta efectos la renuncia de aquel miembro del Equipo de Administración que, junto con las demás renuncias que haya hayan surtido efectos, resulte en que la mayoría de los miembros del Equipo de Administración, hayan efectivamente renunciado.

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

"**Fibra E**" significa el fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

"**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.

"**Flujos Históricos**" significa, para cualquier fecha de cálculo, cada una de las distribuciones de dinero a los Tenedores de CBFEs 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.

"**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.

"**Hyundai**" significa Hyundai Engineering México, S. de R.L. de C.V.

"**KIA**" significa KIA Motors México, S.A. de C.V.

"**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.

"**Libramiento Nororiente de Celaya**" 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**" 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.

"**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.

"**Oferta**" significa indistintamente la Oferta Inicial o la Oferta Subsecuente.

"**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.

"**Pem Group**" significa Arroyo Pem Group, S. de R.L. de C.V.

"**PemCorp**" significa PemCorp, S.A.P.I. de C.V.

"**PemCorp Energy**" significa PemCorp Energy, S.A.P.I. de C.V.

"**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.

"**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.

**"Proyecto Financiado"** significa la referencia conjunta a las Sociedades Elegibles y las acciones o parte sociales representativas de su capital social, en las que el Fiduciario haya invertido directa o indirectamente y que, por sus características, puedan considerarse como un mismo proyecto o una misma fuente de flujo de efectivo (como, a manera de ejemplo, una misma carretera, un mismo sistema de transportación, un mismo puerto, un mismo hospital, un mismo sistema de tratamiento de aguas, un mismo aeródromo, entre otros); en el entendido que (a) el Administrador Interno no será considerado un "Proyecto Financiado" y (b) en caso que el Fiduciario invierta en acciones o partes sociales de una o más nuevas Sociedades Elegibles, utilizado deuda respalda por o a ser pagada con los flujos de uno o más Proyectos Financiados existentes, entonces dicha(s) nueva(s) Sociedad(es) Elegible(s) y las acciones o parte sociales que representen su capital social, serán consideradas como integrantes del Proyecto Financiado cuyos flujos hubiesen sido usados como respaldo o pago, en la medida en que dichos flujos sean efectivamente utilizados para tal propósito, según lo determine el Administrador Interno.

"**Sin Causa**" significa, respecto de cualesquier Eventos de Remoción Individual, que el miembro del Equipo de Administración correspondiente hubiese sido removido sin causa o por cualquier motivo distinto a las enumeradas en la definición del término "Causa de Remoción".

"**Sociedades Elegibles**" significa aquellas en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de CBFEs.

"**Tasa de Distribución Mínima**" significa (i) para el primer Proyecto Financiado, una tasa anual de 10.0% real (es decir, actualizada por inflación), y (ii) para cualquier otro Proyecto Financiado, el porcentaje que al efecto señale el Comité Técnico, expresado en términos reales (es decir, actualizada por inflación); en el entendido, que la actualización de dichas tasas se realizará en la misma proporción que el incremento al INPC durante el periodo anual que corresponda a cada aniversario de la Fecha de Inicio de Inversión del Proyecto Financiado que corresponda.

## 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 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 la ("Oferta Inicial"), 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 Inicial ascendieron a aproximadamente $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, 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 los actuales miembros de nuestro Equipo de Administración, ciertos miembros del Comité Técnico y otras Personas (incluyendo ciertos socios y colaboradores de APx Capital), deberá mantener ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, por lo menos el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación.

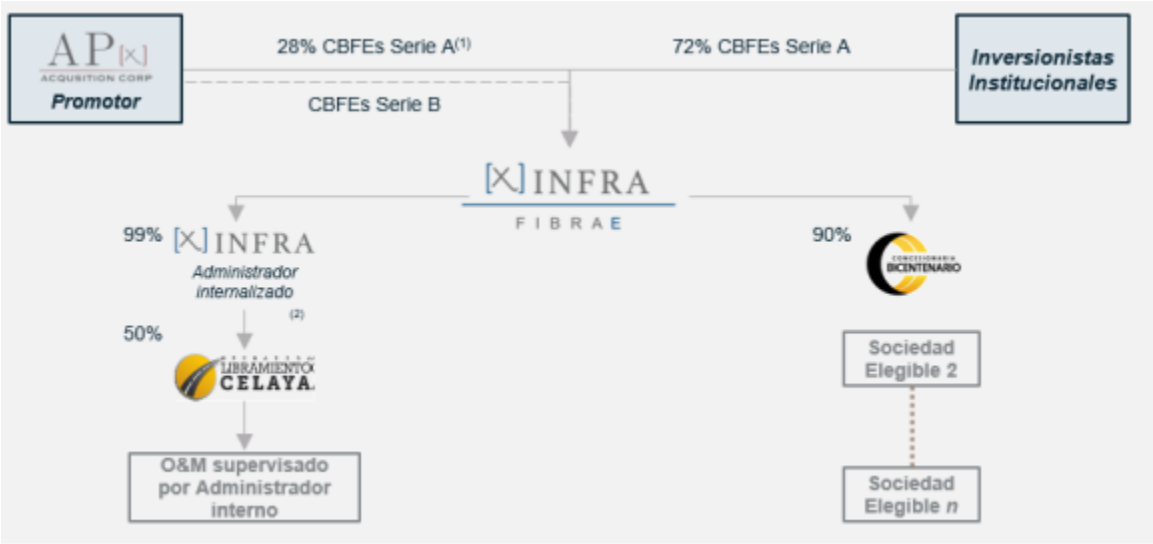
Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, el Promotor, entre otras cosas, (i) podrá recibir, en su calidad de Tenedor de los CBFEs Serie B, un incentivo pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A (en una proporción de 35%/65%), el cual estará relacionado al desempeño de cada Proyecto Financiado, y sujeto a los términos y condiciones previstos en el 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, y (ii) se obligará a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, por lo menos el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación. En cada ocasión en que se realice una nueva colocación de CBFEs Serie A, el Promotor, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, adquirirá aquel número de CBFEs Serie A que en su caso sean necesarios para lograr que su tenencia agregada sea, por lo menos, igual al 2% de todos los CBFEs Serie A colocados a esa fecha, hasta el momento en que el monto total acumulado de recursos brutos que reciba el Fiduciario por todas las colocaciones realizadas (incluyendo la Oferta) alcance los $20,000,000,000.00.

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(f) 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 de ninguna manera 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.

**Estructura actual del Fideicomiso**

La siguiente gráfica muestra la estructura actual del Fideicomiso:




*(1) Con base en la sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, la coinversión del Promotor será de, por lo menos, 2% de los CBFEs Serie A colocados por el Fiduciario (incluyendo la Oferta), hasta la fecha en que el monto total acumulado de recursos brutos que recibidos por dichas colocaciones alcance los MXN$ 20,000 mm*

*(2) El Administrador Interno del vehículo suscribe/supervisa contratos de EPC, administración, operación y mantenimiento. Se encarga de la gestión de la Fibra E*

**Resumen de resultados acumulados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023**

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso tuvo ingresos por $454,964 miles de pesos de los cuales $415,252 miles de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros y $39,712 miles de pesos corresponden a dividendos recibidos de las Sociedades Elegibles; mientras que los gastos del Fideicomiso durante ese mismo periodo ascendieron a $53,070 miles de pesos, los cuales corresponden a gastos de administración y gastos de emisión para oferta subsecuente, la utilidad neta acumulada ascendió a $402,322 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 |
|---|---|---|---|
| 6 de marzo de 2023 | 7 de marzo de 2023 | $ 11,601 | Concesionaria Bicentenario |
| 14 de marzo de 2023 | 16 de marzo de 2023 | 211 | Promotora Mexpac (Administrador Interno) |
| 20 de abril de 2023 | 20 de abril de 2023 | 3,600 | Concesionaria Bicentenario |
| 5 de julio de 2023 | 5 de julio de 2023 | 4,500 | Concesionaria Bicentenario |
| 11 de agosto de 2023 | 11 de agosto de 2023 | 9,000 | Concesionaria Bicentenario |
| 19 de octubre de 2023 | 19 de octubre de 2023 | 5,850 | Concesionaria Bicentenario |
| 1 y 16 de noviembre de 2023 | 1 y 16 de noviembre de 2023 | 4,950 | Concesionaria Bicentenario |
| | **Total** | **$ 39,712** | |

Cifra en miles de pesos

*Distribuciones realizadas a los Tenedores de CBFEs*

| Fecha de distribución | Monto | Concepto |
|---|---|---|
| 17 noviembre 2022 | $10,000 | Reembolso de Capital |
| 15 marzo 2023 | 9,000 | Reembolso de Capital |
| 24 agosto 2023 | 10,000 | Reembolso de Capital |
| 22 diciembre 2023 | 5,500 | Reembolso de Capital |
| **Total** | **$34,500** | |

Cifras en miles pesos

*Deudores Relevantes del Fideicomiso*

El Fideicomiso no cuenta con créditos a su favor ni deudores relevantes; salvo por los derechos del Fideicomiso bajo el SPA Santana y el Fideicomiso Celaya, incluyendo respecto a la Estipulación Fibra Xinfra.

**Los Activos del Fideicomiso**

Al cierre del 2023, 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*

Al 31 de diciembre de 2023, el Administrador Interno contaba con activos por $81,412 miles de Pesos y su capital social ascendía a $53,303 miles de Pesos; a este mismo periodo contaba con pasivos por $34,619 miles de Pesos, resultado de cuentas por pagar relacionadas con ciertos gastos emisión de la transacción objeto del presente prospecto.

*Concesionaria Bicentenario*

Al 31 de diciembre de 2023, Concesionaria Bicentenario tenía activos por un monto equivalente a $1,655,809 miles de Pesos y un capital contable que ascendía a $432,687 miles de Pesos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2023, reportó una utilidad neta por $32,144 miles de Pesos e ingresos totales equivalentes a $276,889 miles de Pesos. Mientras que al 31 de enero del 2024, presentó activos por $1,691,640 miles de Pesos, ingresos por $28,360 miles de Pesos y reportó una utilidad neta de $ 7,422 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.

El Título de Concesión Libramiento de Celaya ha tenido dos modificaciones de fechas 28 de julio de 2010, 30 de mayo de 2014 y 29 de septiembre de 2023, respectivamente, habiéndose extendido el plazo original de la concesión por doce años adicionales, para concluir en junio de 2052.

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.

*Resumen de información financiera*

El Fideicomiso Xinfra fue constituido el 24 de marzo de 2022. Se presentan los últimos dos estados financieros anuales desde la creación de la fibra.

**Estados de situación financiera**

(Cifras en miles pesos mexicanos)

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Activo** | | |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo** | **$531** | **$4,888** |
| **Pagos anticipados** | **$415** | **$392** |
| **Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados** | **$3,234,457** | **$1,629,205** |
| **Total de activo** | **$3,235,403** | **$1,634,484** |
| **Pasivo y patrimonio** | | |
| **Cuentas por pagar** | **$34,024** | **$927** |
| **Otras cuentas por pagar** | **$1,190,000** | **$0** |
| **Total de pasivo** | **$1,224,024** | **$927** |
| **Patrimonio:** | | |
| **Patrimonio** | **$1,405,167** | **$1,429,667** |
| **Resultados acumulados** | **$606,213** | **$203,891** |
| **Total de patrimonio** | **$2,011,379** | **$1,633,558** |
| **Total de pasivo y patrimonio** | **$3,235,403** | **$1,634,484** |

**Estados de resultados**

(Cifras en miles pesos mexicanos)

| | Al 31 de diciembre de 2023 | Por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 |
|---|---|---|
| **Ingresos** | | |
| **Cambios en el valor razonable de activos financieros** | **$454,965** | **$234,233** |
| **Gastos de operación** | **$0** | **$0** |
| **Gastos de administración** | **$(53,070)** | **$(30,539)** |
| **Utilidad de operación** | **$401,895** | **$203,694** |
| **Resultado de financiamiento** | | |
| **Intereses ganados** | **$427** | **$197** |
| **Utilidad neta** | **$402,322** | **$203,891** |

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

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso invirtió al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos del Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de

Fibra-E, y el remanente está invertido valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador Interno es el principal responsable de administrar, mientras que el Fiduciario es el responsable de ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo, conforme el Administrador Interno le instruya

## 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**

*Conflicto entre la Federación de Rusia y Ucrania*

A un año de las intervenciones militares de la Federación de Rusia en Ucrania se mantiene la expectativa de que 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.

*Reciente conflicto en Medio Oriente*

La expectativa de un conflicto más amplio en Medio Oriente plantea una nueva amenaza para la economía global que se encuentra saliendo de los estragos provocadas por el Covid-19 y la guerra entre Ucrania y Rusia. De mantenerse y ampliarse las tensiones regionales podrían derivar en importantes consecuencias económicas. Los recientes eventos bélicos entre Israel y Hamás se conjugan con las persistentes vulnerabilidades en la economía global que podrían acarrear efectos adversos en economías de todo el mundo cuyos impactos aún no están claramente medidos.

*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 carreteras, 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 COBI 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 COBI y, de completarse su adquisición, del Fideicomiso.

*Las concesiones carreteras, 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 concesión carretera de COBI será rentable o generará los niveles de rendimiento esperado.*

Las disposiciones aplicables la concesión carretera de COBI 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 la concesión prevé 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 la *concesión carretera* de COBI obtendrá dichas tasas de retorno.

*La concesión carretera 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.*

La *concesión carretera* de COBI, pertenece a una industria que está sujeta a una extensa regulación. De completarse su adquisición, la rentabilidad del Fideicomiso dependerá de la capacidad de la concesión 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 la concesión carretera está regulada por el Gobierno Federal y por diversas autoridades gubernamentales tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de la concesión carretera y, en consecuencia, del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, la concesión carretera no pueden modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a la concesión otorgada. Aun en el supuesto, de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos cambien, durante la vigencia de las concesión. Si el Fideicomiso, o COBI, incumplen con los términos de la concesión y 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. Tampoco, se puede garantizar que el Fideicomiso o COBI 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 la concesión carretera.*

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 la concesión, o cumplir con los programas anuales de operación y mantenimiento de las concesión carreteras, 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 la concesión podría verse adversamente afectada por los paros o fallas de los sistemas tecnológicos de COBI. La concesionaria depende 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 concesión carretera de COBI, 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 la concesión carretera de COBI, 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 carreteras y afecten el flujo vehicular de los tramos carreteros objeto de las concesiones carreteras.

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 concesión carretera 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 COBI 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 la concesión 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 COBI. 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 concesión. 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 de

*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 la concesión y las perspectivas del Fideicomiso. No puede haber ninguna garantía de que (i) los reglamentos existentes aplicables a las inversiones en general o a la concesión no van a ser revisados, modificados, o reinterpretados; (ii) las nuevas leyes y reglamentos no se adoptarán o podrán aplicarse a la concesión carretera; (iii) las condiciones de negocios y financieras de la concesión carretera 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 COBI, 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 tasas de interés, reales y nominales volátiles, y se espera que continúen siéndolo. Las tasas de interés de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días promediaron aproximadamente 11.1%, 5.3%, 4.4% y 7.6% para 2023, así como para los años 2020, 2021 y 2022, respectivamente. Recientemente el Banco de México ha aumentado su tasa de interés de referencia en virtud de las condiciones económicas actuales de México y de los Estados Unidos. Las altas tasas de inflación podrían afectar adversamente nuestro negocio y los resultados de operación.

*Alza generalizada de tasas e inflación, y ralentización a nivel global*

Se prevé que la FED, BCE, entre otros bancos centrales comiencen un ciclo alcista de tasas superando la expectativa, alcanzando niveles restrictivos en Estados Unidos y niveles cercanos a los neutrales dentro de la Eurozona, con la finalidad de contener las expectativas de inflación. A pesar de que los altos diferenciales de tasas de interés podrían representar una ventaja para el peso mexicano, las subidas agresivas de las tasas de interés pueden generar un fuerte deterioro macroeconómico y una desaceleración del crecimiento, lo cual y podría llegar a causar episodios de recesión. 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 Sociedades Elegibles, 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 Fiduciario ha emitido un total de 100,000,000 CBFEs Serie A, de los cuales 73,853,250 CBFEs Serie A se encuentran suscritos y pagados, 26,146,750 CBFEs Serie A se encuentran es tesorería y 100 CBFEs Serie B, los cuales se encuentran suscritos y pagados. Dichos CBFEs se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.81-2022-038.

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.

Conforme a lo anterior, el Fideicomiso ha entregado de manera completa y oportuna en los últimos dos ejercicios, los reportes que la legislación mexicana y extranjera requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

El Fideicomiso no cuenta con valores listados en otros mercados.

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

Durante el ejercicio 2023 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:

Inmediatamente después de la Oferta inicial, 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.

Con 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:

1) Adquisición de las Acciones del Administrador Interno. El Fideicomiso adquirió el 99.9% de las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de $9,990 Pesos.
2) Adquisición de las Acciones de Concesionaria Bicentenario. El Fideicomiso adquirió el 90% de las Acciones de COBI a cambio de una contraprestación total de $1,360 millones de pesos.
3) Adquisición de las Acciones de OLIC. Adicionalmente, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el Administrador Interno adquirió el 50% de las acciones de OLCI a cambio de una contraprestación en numerario de $53 millones de pesos

Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso mantiene las inversiones realizadas en su Oferta inicial. A la fecha no se han realizado inversiones adicionales. Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de los activos financieros derivados de esta inversión asciende a $3,234,457 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.

En el caso del Representante Común las personas responsables son Patricia Flores Milchorena y/o Alfredo Basurto Dorantes, y podrá ser localizada en el correo pflores@cibanco.com y/o abasurto@cibanco.com o en el teléfono Tel. (55) 5063 3900, con domicilio Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595 piso 8, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560.

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:

**2) El Fideicomiso**

**a) Historia y desarrollo del Fideicomiso**

**Denominación Social y nombre comercial de la emisora**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable número 4640.

El nombre comercial del Fideicomiso es “Xinfra FE”.

**Fecha, lugar de constitución y duración de la emisora**

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, 22 de junio de 2022 y el 23 de noviembre 2023 y es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de ofertas públicas 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.

**Dirección y teléfonos de sus principales oficinas, así como documentos de carácter público**

Las oficinas corporativas del Administrador Interno, que administra al Fideicomiso, se localizan en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, CP 05300, Ciudad de México, México y nuestro número telefónico es +52 (55) 4744-1100, y nuestro correo electrónico ir@xinfra.mx.

**Descripción de la evolución que ha tenido la emisora y sus subsidiarias**

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) cuya estrategia general de negocio consiste en 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.

Respecto a los eventos históricos más importantes que tuvieron lugar durante el 2023 se destaca que el pasado 16 de octubre del 2023, el Fideicomiso Xinfra anunció tercera modificación al título de concesión otorgado a Concesionaria Bicentenario para rehabilitar, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Sur de Celaya, y para diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya, buscando con lo anterior reestablecer las condiciones económicas previstas en dicho título, quedando autorizado un incremento en la vigencia del título de 9 años adicionales así como incrementos tarifarios de 15% en términos reales y homologación tarifaria en ambos libramientos. Asimismo a la fecha del presente reporte, el Fideicomiso no ha realizado 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, ni efecto sobre las leyes y disposiciones gubernamentales sobre el desarrollo del negocio, ni ningún otro evento de naturaleza similar.

Los Eventos Relevantes durante el periodo que comprende el Reporte Anual, fueron publicados Eventos Relevantes para difusión al público inversionista en la BIVA, de conformidad con el artículo 50, fracciones I inciso b) y II inciso q) VII a X, y antepenúltimo párrafo y demás aplicables, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, son descritos a continuación:

Fecha de Publicación: 16 de octubre de 2023

Asunto: XINFRA ANUNCIA MODIFICACIÓN AL TÍTULO DE CONCESIÓN OTORGADO A CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Evento Relevante:

*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, SE HA FORMALIZADO LA TERCERA MODIFICACIÓN AL TÍTULO DE CONCESIÓN OTORGADO A CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V., PARA REHABILITAR, OPERAR, EXPLOTAR, CONSERVAR Y MANTENER EL LIBRAMIENTO SUR DE CELAYA, Y PARA DISEÑAR, CONSTRUIR, OPERAR, EXPLOTAR, CONSERVAR Y MANTENER EL LIBRAMIENTO NORORIENTE DE CELAYA (EL "TÍTULO DE CONCESIÓN"), BUSCANDO CON LO ANTERIOR, REESTABLECER LAS CONDICIONES ECONÓMICAS PREVISTAS EN EL TÍTULO DE CONCESIÓN.*

Fecha de Publicación: 21 de noviembre de 2023

Asunto: XINFRA PUBLICA INFORMACIÓN FINANCIERA DE CONCESIONARIA BICENTENARIO

Evento Relevante:

*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 A SOLICITUD DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV") REALIZADA A ESTA EMISORA, DE PUBLICAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022, DE LA EMPRESA PROMOVIDA CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V. EN CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 33, SEXTO PÁRRAFO, 78 BIS 1, 79 Y 81 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, SE PUBLICARÁ LA INFORMACIÓN ANTES SEÑALADA. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE, LO ANTERIOR, NO TIENE IMPACTO ALGUNO EN LOS RESULTADOS FINANCIEROS DE XINFRA.*

Fecha de Publicación: 13 de diciembre de 2023

Asunto: XINFRA ANUNCIA LA DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL DE $0.0744720104 PESOS POR CERTIFICADOS A FAVOR DE LOS TENEDORES DE CBFES SERIE A (XFRA22)

Evento Relevante:

*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 22 DE DICIEMBRE DE 2023, EFECTUARÁ UNA DISTRIBUCIÓN BAJO EL CONCEPTO DE "REEMBOLSO DE CAPITAL" DE $0.0744720104 PESOS POR CBFE SERIE A (XFRA22).*

- *MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE: $5,500,000.00*
- *MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE POR CBFE: $0.0744720104*
- *FECHA DE PAGO: 22 DE DICIEMBRE DE 2023*
- *FECHA EX DERECHO: 20 DE DICIEMBRE DE 2023*
- *FECHA DE REGISTRO: 21 DE DICIEMBRE 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.*

Fecha de publicación: 19 de septiembre de 2023

Asunto: DESIGNACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO PARA EL EJERCICIO 2023 XFRA-22 Y XFRA 22-2

Evento Relevante

*BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4640 ("EL FIDEICOMISO") BAJO EL CUAL SE EMITIERON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA CON CLAVE DE PIZARRA XFRA 22 Y XFRA 22-2.*

*HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE MEDIANTE INSTRUCCIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y EL COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO, HAN DESIGNADO A MANCERA, S.C., PARA LLEVAR A CABO LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2023.*

Fecha de publicación: 16 de agosto de 2023

Asunto: XINFRA ANUNCIA LA DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL DE $0.135403655221672 PESOS POR CERTIFICADOS A
FAVOR DE LOS TENEDORES

Evento Relevante

*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 24 DE AGOSTO DE 2023, EFECTUARÁ UNA DISTRIBUCIÓN BAJO EL CONCEPTO DE "REEMBOLSO DE CAPITAL" DE $0.135403655221672 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: $0.135403655221672*
- *FECHA DE PAGO: 24 DE AGOSTO DE 2023*
- *FECHA DE EX DERECHO: 22 DE AGOSTO 2023*
- *FECHA DE REGISTRO: 23 DE AGOSTO 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.*

Fecha: 07 de marzo de 2023

*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.*

Durante el ejercicio 2023 no se presentaron eventos como fusiones, adquisiciones o ventas de activos, ni cambios en la forma de administrar el negocio, tampoco cambios en los productos y servicios ofrecidos, ni cambios en la denominación social, concurso mercantil o quiebra, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que hayan tenido algún efecto significativo sobre la situación financiera de la emisora, efecto de leyes y disposiciones gubernamentales sobre el desarrollo del negocio, y eventos de naturaleza similar.

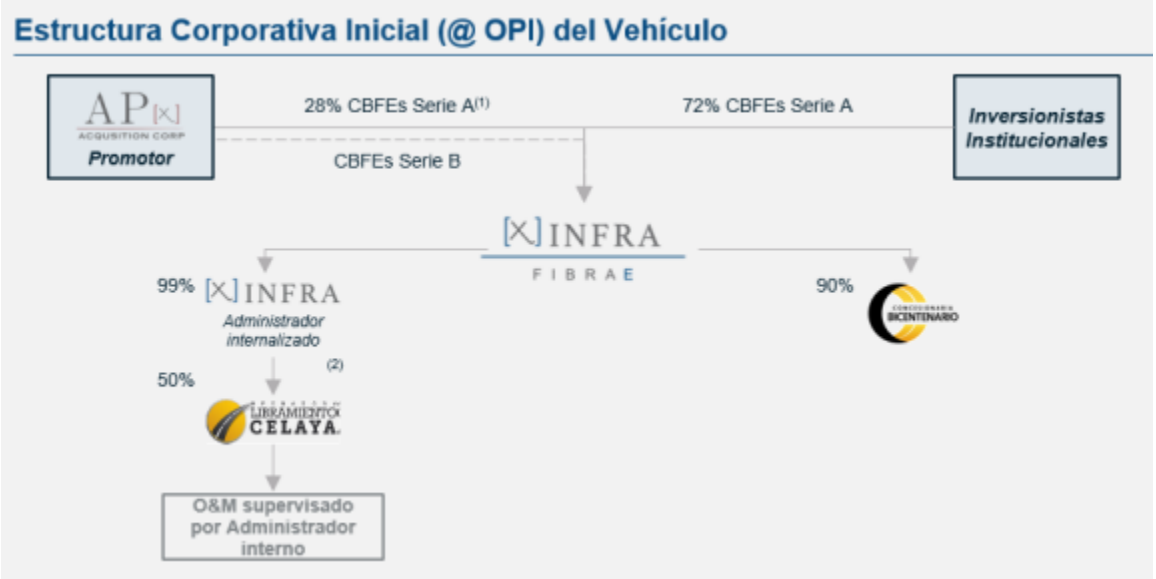
**Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones**

Inmediatamente después de la Oferta inicial, 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.

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:

1) Adquisición de las Acciones del Administrador Interno. El Fideicomiso adquirió el 99.9% de las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de $9,990 Pesos.
2) Adquisición de las Acciones de Concesionaria Bicentenario. El Fideicomiso adquirió el 90% de las Acciones de COBI a cambio de una contraprestación total de $1,360 millones de pesos.
3) Adquisición de las Acciones de OLIC. Adicionalmente, en términos del Contrato de Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario, el Administrador Interno adquirió el 50% de las acciones de OLCI a cambio de una contraprestación en numerario de $53 millones de pesos

Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso mantiene las inversiones realizadas en su Oferta inicial, A la fecha no se han realizado inversiones adicionales. Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de los activos financieros derivados de esta inversión asciende a $3,234,457 miles de pesos. A continuación, un esquema de las inversiones del Fideicomiso a la fecha del reporte:




(1) Con base en la sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, la coinversión del Promotor será de, por lo menos, 2% de los CBFEs Serie A colocados por el Fiduciario (incluyendo la Oferta), hasta la fecha en que el monto total acumulado de recursos brutos que recibidos por dichas colocaciones alcance los MXN$ 20,000 mm

(2) El Administrador Interno del vehículo suscribe/supervisa contratos de EPC, administración, operación y mantenimiento. Se encarga de la gestión de la Fibra E

**Ofertas públicas para tomar el control de otras compañías**

Al 31 de diciembre de 2023 no se ha realizado una oferta pública subsecuente; sin embargo, durante el cuarto trimestre, el Fideicomiso presentó a la CNBV la solicitud de autorización para la actualización de inscripción en el Registro Nacional de Valores y la oferta pública subsecuente de certificados bursátiles de inversión en energía e infraestructura para (i) la adquisición de las acciones de dos sociedades elegibles como se describe a continuación: hasta el 75% de las acciones de Concesiones Integrales, S.A. de C.V. (sistema hídrico de diversos municipios de estado de Puebla), así como el 100% de las acciones de Pemcorp S.A.P.I. de C.V (planta de energía de abasto aislado en Pesquería, Nuevo León) y el 40% de las acciones de Pemcorp Energy, S.A.P.I. de C.V. (en cumplimiento con la regulación en materia de abasto aislado tomando en consideración la participación de KIA México y Hyundai México, como empresa permisionaria); cabe señalar que dichas adquisiciones están alineadas al portafolio objetivo del Fideicomiso; así como para (ii) el pago del Precio Contingente por el reequilibrio financiero otorgado a la entidad promovida Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por parte del Gobierno del Estado de Guanajuato, conforme al contrato de compraventa celebrado entre el Fideicomiso y los socios originales.

A la fecha del presente reporte esta solicitud fue autorizada y el pasado 17 de abril se llevó a cabo una Oferta Pública de 347,826,559 CBFEs (incluyendo Certificados de Intercambio). Los recursos obtenidos en la Oferta junto con los Certificados de Intercambio mencionados se destinarán, de conformidad con, y en los plazos previstos en los contratos celebrados con los vendedores, a la adquisición del 100% del capital social de PemCorp; la adquisición del 40% del capital social de PemCorp Energy, la adquisición de entre el 25% y el 35% del capital social de Agua de Puebla, al pago total o parcial del precio contingente derivado de la autorización del reequilibrio financiero de COBI, y a capitalizar a nuestro Administrador Interno para que pueda cumplir con los acuerdos alcanzados con los vendedores de Agua de Puebla y acceder al financiamiento tal como se reveló en el Prospecto de Colocación Definitivo.

## Estructura de la operación:

**2) El Fideicomiso**

**b) Estructura de la Operación**

Inicialmente, el Patrimonio del Fideicomiso se integró por las acciones representativas del capital social de (i) Concesionaria Bicentenario, una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Libramiento de Celaya; y (ii) el Administrador Interno, una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de los México, quien a su vez, es propietario del 50% las acciones de OLIC. Para una explicación descriptiva y esquemática de las operaciones de inversión en activos del Fideicomiso favor de referir se a la sección "*[XBRL]Historia y desarrollo del fideicomiso. – Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones" del presente Reporte Anual.

Los CBFEs no representan un crédito a cargo del Fideicomiso, por lo tanto éstos no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.

Durante el cuarto trimestre del año, el Fideicomiso realizó y se encuentra desarrollando una solicitud de oferta subsecuente de CBFEs (la "Oferta Subsecuente") a llevarse a cabo durante el primer semestre del año. La estructura de la operación contiene diversas reglas y características que proveen un marco de gobierno corporativo sólido y procuran la alineación de intereses entre el Promotor, el Equipo de Administración y los inversionistas.

**(i) Actividad Principal**

Respecto de las Sociedades Promovidas, así como de las sociedades elegibles que forman parte de la oferta subsecuente, a continuación, se describe su actividad principal:

*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. Su única actividad es la gestión y administración de los activos en los que el Fideicomiso tiene participación, operando bajo el Contrato de Administración Interna.

*Concesionaria Bicentenario*

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, 30 de mayo de 2014 y 29 de septiembre de 2023, respectivamente, habiéndose extendido el plazo original de la concesión por doce años adicionales, para concluir en junio de 2052.

### a) 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.

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

El Fideicomiso es un vehículo 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 carreteras 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:

### (iii) 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, salvo el indicado en el párrafo siguiente. El Administrador Interno es titular de la marca [X]infra Fibra E.

## Principales clientes:

### (iii) Principales Clientes

Los clientes de COBI son el público en general, que utiliza las vías concesionadas correspondientes, y las Autoridades Gubernamentales que participan en la concesión carretera, 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.

El Fideicomiso no tiene clientes, las operaciones se llevan a cabo de manera directa.

## Legislación aplicable y régimen fiscal:

### (iii) Legislación aplicable y situación tributaria

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, el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Adicionalmente, las principales leyes que rigen a COBI , 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:

### (iii) 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. Todos los servicios de personal son prestados a través del Administrador Interno.

## Información de mercado:

### (iii) 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 la concesión carretera está sujeta, 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 la concesión carretera 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 COBI afecta o puede 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 la concesión carretera cumpla 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 la concesión carretera, 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, COBI cuentan con todos los permisos y autorizaciones materiales necesarios para sus proyectos e instalaciones en donde los operan y desarrollan. Además, las concesión carretera considera que se encuentra 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. Con apoyo de los asesores técnicos, 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 la COBI relacionados con aspectos ambientales. Las reformas y modificaciones en la legislación mexicana pueden obligar a la concesión carretera a efectuar inversiones adicionales para continuar en cumplimientos con dicha legislación. Cualquiera de dichos eventos puede afectar adversamente las actividades de COBI, 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.

**(viii) Información de Mercado**

El Fideicomiso es uno de los pocos fideicomisos emisores 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 5 enfocados en carreteras que pudiere considerarse como un competidor directo. A continuación, se describen los fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura existentes a la fecha del presente Reporte: FVIA, *Fibra IDEAL, Fibra Orión, Fibra EXI y FIBRAeMX.*

*Competidores de Concesionaria Bicentenario*

Respecto de Concesionaria Bicentenario, consideramos que sus principales competidores incluyen entidades que llevan a cabo la operación y administración de carreteras, y plantas de agua 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.

Por otra parte, los principales competidores que incluyen entidades que llevan a cabo la operación y administración de plantas de saneamiento y abastecimiento de agua, incluyen: Aqualia Infraestructuras de México, S.A. de C.V., Impulsora del Desarrollo y el Empleo en America Latina, S.A.B. de C.V. (“IDEAL”), Grupo FYPASA, S.A. de C.V., GS Inima Environment, S.A., entre otros. Y entre las entidades enfocadas en la operación y administración de centros de salud, incluyen: Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V., IGSA Solutions, S.A. de C.V., Assignia Infraestructuras, S.A., Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V., Marhnos Construcciones, S.A. de C.V., Acciona, S.A. y Sacyr Construcción México, S.A. de C.V.

Existe la posibilidad de que surjan nuevos competidores en el supuesto de que otras empresas decidan incursionar en la concesión de carreteras, hospitales y plantas de agua.

*Ventajas Competitivas*

El Fideicomiso se fortalece y deferencia en el mercado principalmente por las siguientes ventajas competitivas:

- Equipo multidisciplinario con experiencia en el sector público y privado, teniendo cargos ejecutivos en los más altos niveles de instituciones críticas para el país, incluyendo el banco dedicado a la promoción e inversión en infraestructura. En el lado privado, nuestro equipo ha ocupado cargos de dirección en instituciones de primer nivel como Citi, Deutsche Bank y Goldman Sachs. El equipo tiene una formación académica en las mejores universidades de México y el extranjero.
- Acceso no solo a proyectos dentro de los CKDs, sino a proyectos en manos de inversionistas de capital privado, locales y extranjeros con participación de los desarrolladores y de los operadores. Al día de hoy, solo un proyecto de nuestro pipeline tiene participación minoritaria de un CKD.
- Relaciones profesionales multidisciplinarias que permiten tener acceso de primera mano a oportunidades, fondeo, expansión comercial, talento humano.
- Enfoque real de largo plazo; buscamos concesiones largas, que maximicen el retorno y al mismo tiempo mitiguen riesgos.
- Pipeline con activos de escala importante y con un enfoque diversificados en diferentes sub-industrias de infraestructura, evitando la concentración de capital en un solo tipo de activos
- Experiencia previa en la administración de activos y en la administración de empresas listadas en bolsa
- Experiencia en fusiones y adquisiciones y en mercado de capitales que permite crear una estructura eficiente de costos al hacerse internamente y provee de agilidad al vehículo para identificar, analizar, negociar y cerrar adquisiciones de proyectos atractivos
- El grupo promotor con experiencia y desempeño histórico. APx Capital, cuyos socios formarán parte del grupo del Promotor, cuenta con más de 12 años de experiencia en la industria financiera a través de diferentes fondos y plataformas de inversión. APx Capital administra cerca de USD 1,500 mdd a través de diferentes estrategias y ha completado transacciones por más de USD 110 mdd. APx Capital ha construido una red extensa de contactos en México, Estados Unidos y América Latina que estarían a disposición de nuestros inversionistas. APx Capital se define como un fondo de inversión alternativa cuyos fundadores co-invierten en todas sus estrategias y cuyo objetivo es crear empresas e inversiones de largo plazo siempre respaldados por nuestro ADN emprendedor e innovador. Asimismo, Xinfra cuenta con experiencia en la administración de más de 300 mil millones de Pesos, que incluyeron a activos de FONADIN.
- Adopción de un gobierno corporativo integrado por miembros mayoritariamente independientes, con las mejores prácticas de mercado, que vigile los intereses de los inversionistas en el marco de una propuesta de valor única, mitigando conflictos de interés y fortaleciendo la toma de decisiones para inversiones futuras que maximicen la rentabilidad del vehículo.

## Estructura de administración:

### (viii) Estructura de administración

El Fideicomiso no forma parte de un grupo empresarial. Los órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas.

*Nuestro Equipo de Administración*

Buscamos capitalizar la experiencia, reputación y conocimientos del Equipo de Administración para identificar, analizar y llevar a cabo inversiones con el objetivo de lograr un rendimiento atractivo para los inversionistas del Fideicomiso, con una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, utilizando los mismos criterios y rigurosos procesos analíticos, de diligencia y de valuación de empresas implementados por los miembros de dicho equipo.

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, Emilio Alberto Sanders Peralta y Sully Herrera Torres, quienes ocuparán los cargos de director general, director general adjunto, directora de finanzas, director de operaciones y directora jurídica respectivamente. Los señores Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila, Emilio Alberto Sanders Peralta y Sully Herrera Torres 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.

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

### (xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Hasta donde tenemos conocimiento, el Fideicomiso, a la fecha del presente prospecto, 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:

### (ix) Derechos

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor conforme al Contrato de Fideicomiso, la LMV y la Circular Única. Los CBFEs no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadora de valores. Los potenciales Tenedores deberán tomar en cuenta esta circunstancia al tomar decisiones de inversión.

## Distribuciones:

### (ix) 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.

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 al Tenedor de la Serie B Montos de Incentivo por Proyecto exclusivamente respecto de aquellos Proyectos Financiados que hubieren alcanzado su Distribución Mínima por Proyecto para el Ejercicio Fiscal correspondiente; en el entendido, que el Monto de Incentivo por Proyecto incrementa con base en los niveles de Monto Distribuible por Proyecto Acumulado alcanzados para dicho Proyecto Financiado, en el ejercicio fiscal respectivo.

Sujeto a lo anterior, el Fideicomiso no tiene un calendario de Distribuciones.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso ha realizado Distribuciones conforme a la tabla siguientes:

Distribuciones realizadas a Tenedores

| Fecha de distribución | Monto | Concepto |
|---|---|---|
| 17 noviembre 2022 | $10,000 | Reembolso de Capital |
| 15 marzo 2023 | 9,000 | Reembolso de Capital |
| 24 agosto 2023 | 10,000 | Reembolso de Capital |
| 22 diciembre 2023 | 5,500 | Reembolso de Capital |
| **Total** | **$34,500** | **Reembolso de Capital** |

Cifras en miles de pesos

## Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

### 2) El Fideicomiso

### c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso

| Nombre del Activo | Promotora Mexpac | COBI |
|---|---|---|
| **Tipo de Activo** | Administrador interno | Infraestructura Carretera de cuota |
| **Ubicación** | Ciudad de México | Guanajuato |
| **Tipo de Contrato** | Contrato de administración interna | Concesión de cuota |
| **Concedente** | N/A | Gobierno del Estado de Guanajuato |
| **Inicio de Operaciones** | 2022 | 2010 |
| **Fin de Concesión** | N/A | 2052 |
| **Valor razonable** | MXN 47 mm | MXN 3,189 mm |

El Fideicomiso cumple con la definición de una entidad de inversión conforme a la NIIF 10. Por lo tanto, las inversiones en este fideicomiso no se consolidan y son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultados. Las estimaciones de valor razonable se basan en modelos de flujos descontados que son revisados por un valuador independiente. El valuador independiente para el ejercicio 2023 fue el despacho Delos Advisors con una metodología basada en estándares internacionales del International Valuation Standards Council (IVSC). La metodología empleada contempla las siguientes categorías de revisión:

| Categoría | Subcategoria |
|---|---|
| Técnico | Funcionalidad de modelo |
| Operativo | Tráfico vehicular |
| Estratégico | Tipo de flujo de efectivo |
| | Predicción de flujo de efectivo |
| | Tasa de descuento |
| Económico | Inflación |
| | Tasas de interés |
| Otros | Valuación |
| | Divulgaciones |
| | Cumplimiento |

Adicionalmente, al amparo de los servicios de auditoría emitidos por el Auditor externo, este último evaluó 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.

### i. 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 y 2023, el Patrimonio del Fideicomiso se integra como sigue:

| PATRIMONIO | 2023 | 2022 | Variación $ | Variación % |
|---|---|---|---|---|
| Patrimonio aportado por los tenedores | 1,477,065 | 1,467,065 | (10,000) | -0.7% |
| Patrimonio reembolsado | (34,500) | 0 | 34,500 | -100.0% |
| (+/-) Gastos de emisión | (37,398) | (37,398) | 0 | 0.0% |
| Patrimonio aportado, neto | 1,405,167 | 1,429,667 | 24,500 | 1.7% |
| Utilidades acumuladas | 606,213 | 203,891 | (402,322) | -66.4% |
| TOTAL PATRIMONIO | 2,011,379 | 1,633,558 | (377,822) | -18.8% |

Cifras en miles de pesos

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:

### ii. Adquisiciones de activos

Como resultado de la Oferta Inicial, el Fideicomiso adquirió (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario y el 50% de Operadora Libramiento de Celaya; y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno.

Durante el ejercicio 2023 no se adquirieron nuevos activos. Sin embargo, durante el cuarto trimestre del 2023, el gobierno del Estado de Guanajuato aprobó la ampliación del título de concesión propiedad de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por 9 años adicionales, así como el incremento tarifario del 15% y la homologación de tarifas correspondiente, por lo que, de acuerdo al contrato de transacción derivado del Contrato de Compraventa, de fecha 11 de diciembre de 2023, el Fideicomiso deberá pagar a los vendedores $1,190,000 miles de pesos el 29 de marzo de 2024; de acuerdo al contrato de transacción existe una posible contingencia si la cuenta por pagar con los vendedores no se paga en la fecha indicada. El incremento en plazo y tarifas significó un incremento en la valuación del activo, misma que se vio reflejada en la información financiera del Fideicomiso.

## Evolución de los activos del fideicomiso:

### ii. Evolución de los activos del Fideicomiso

Al 31 de diciembre del 2023, el Fideicomiso tiene registrada la inversión en dos Sociedades Elegibles, integrada por (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. A continuación, se detalla la evolución de los mismos.

*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 2023, el Administrador Interno cuenta con activos por la cantidad de $81,412 miles de pesos y su capital contable asciende a $46,794 miles de Pesos. A este mismo periodo, reportó una utilidad neta por $393 miles de pesos. Como parte de las operaciones de formación, el Administrador Interno fue capitalizado en el ejercicio 2022 con $53,293 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 2023, Concesionaria Bicentenario tiene activos por un monto equivalente a $1,655,809 miles de Pesos y un capital social que asciende a $422,992 miles de Pesos. Asimismo, al 31 de diciembre de 2023, reporta una utilidad neta por $87,939 miles de Pesos, así como ingresos totales equivalentes a $276,889 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<br>Libramiento Nororiente: Construcción, operación y mantenimiento |
| **Plazo de Concesión** | Junio 2052 |
| **Longitud** | Libramiento Sur: 16.45 km<br>Libramiento Norte: 12.93 km |
| **TDPA 2021**<br>**TDPA 2022**<br>**TDPA 2023** | 20,012 vehículos<br>20,719 vehículos<br>21,569 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**<br>**Ingresos de operación 2022**<br>**Ingresos de operación 2023** | MXN 232.4 mm<br>MXN 255.8 mm<br>MXN 276.9 mm |
| **Margen EBITDA (Prom. '16-'21)**<br>**Margen EBITDA 2022**<br>**Margen EBITDA 2023** | 62%<br>63%<br>70% |

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<br>Intereses: Trimestrales | |
| **Tasa de Interés:** | TIIE 28 días + margen aplicable | |
| **Margen aplicado:** | **Mes**<br>1 – 48<br>49 – 96<br>97 – 144<br>145 – 192<br>193 – 216 | **Margen aplicable**<br>225 bps<br>250 bps<br>265 bps<br>290 bps<br>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. | |

Reequilibrio financiero

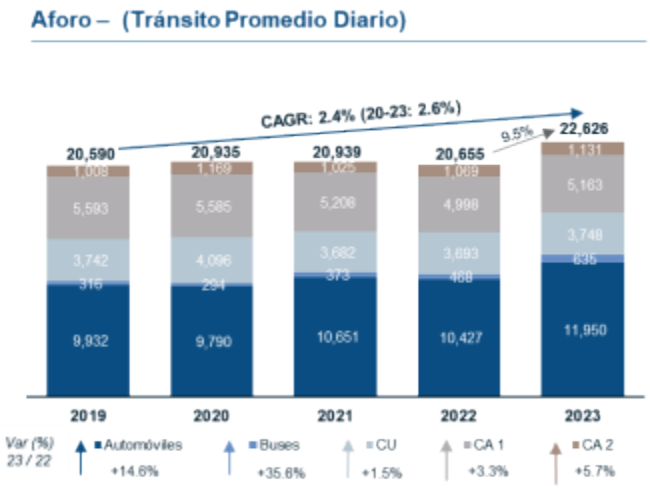
Con fecha 11 de diciembre de 2023, el Fideicomiso celebró con Rubau México, S. de R.L. de C.V., y con VISE, S.A. de C.V. con la comparecencia del Administrador Interno y Rubau concesiones S.A.U. cierto contrato de transacción relacionado con la adquisición del capital social de Concesionaria Bicentenario, con objeto de hacerse recíprocas concesiones relacionadas con el contrato de compraventa para la adquisición de dicha sociedad, única y exclusivamente respecto del procedimiento para determinar el Precio Contingente (según dicho término se define en el Contrato de Compraventa).

## Desempeño de los activos del fideicomiso:

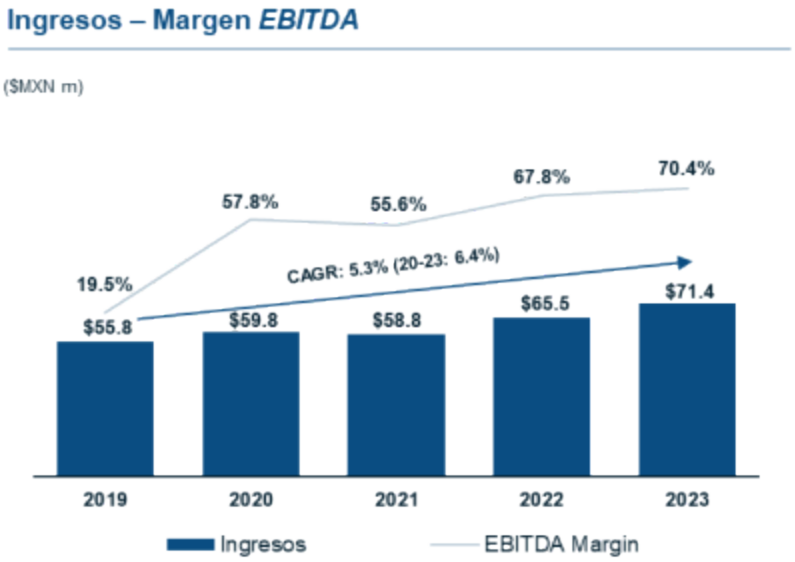
### ii. Desempeño de los activos del Fideicomiso

*Desempeño de Concesionaria Bicentenario en 2023*

Durante el 2023, el aforo total creció en términos anuales 9.5% con respecto al ejercicio 2022. En términos de vehículos equivalentes (tráfico homologado a la clase tarifaria de automóviles), el crecimiento fue de 2.6% en el acumulado anual. Por su parte, automóviles y autobuses han sido las categorías con mayor dinamismo, impulsado principalmente por la ruta a San Miguel aunque en el libramiento Sur también crecieron. El transporte de carga tuvo un menor dinamismo en 2023 (CA1 decreció en el acumulado anual), aunque con una recuperación importante en el último trimestre del año. El fortalecimiento de las restricciones de paso a finales de 2023 y el inicio de una obra en la principal vía urbana explican en parte la recuperación de la carga.




Los ingresos de peaje anuales del 2023 fueron 9.5% superiores a los del año anterior. El margen EBITDA del 2023 fue de 70.4%, reflejando un crecimiento relevante frente a 2022. Los factores que explican el crecimiento del margen son la trayectoria positiva del ingreso, las medidas de optimización de gastos de operación y conservación rutinaria y el menor monto de conservación periódica respecto de 2022.




Deudores Relevantes del Fideicomiso

El Fideicomiso no cuenta con créditos a su favor ni deudores relevantes; salvo por los derechos del Fideicomiso bajo el SPA Santana y el Fideicomiso Celaya, incluyendo respecto a la Estipulación Fibra Xinfra.

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

### ii. Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

*Estrategia del Vehículo*

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.

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.

En adición a lo anterior, somos una Fibra E internalizada, cuyo objetivo es la gestión eficiente de costos y gastos, la generación de ingresos adicionales a través de la captación de nuevos usuarios, el aprovechamiento de nuevas oportunidades o la explotación de oportunidades comerciales dentro del marco contractual de los activos, así como la optimización de su estructura financiera. Nuestro equipo tiene la capacidad de liderar, operar y supervisar cada uno de los eslabones de la cadena de valor en el proceso de adquisición y operación. Grupo Xinfra cuenta con talento humano para lograrlo, ya que el equipo ha liderado procesos de adquisiciones, financiamiento y operación desde diferentes instituciones, diferentes ángulos e intereses y por ello tiene el entendimiento y las capacidades precisas. Al ser un vehículo internalizado la aprobación de los esquemas de compensación relacionados con la administración del Fideicomiso es facultad de la Asamblea de Tenedores y la operación se realiza a través de presupuestos anuales aprobados por sus órganos de gobierno. En adición, la alineación de intereses con la administración, a través de su grupo promotor, se obtiene naturalmente al maximizar la tasa de distribución para así tener acceso a los excedentes de manera escalonada.

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 se obliga 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.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

*Criterios de adquisición*

Consistente con la estrategia 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.

Principales criterios de adquisición de activos

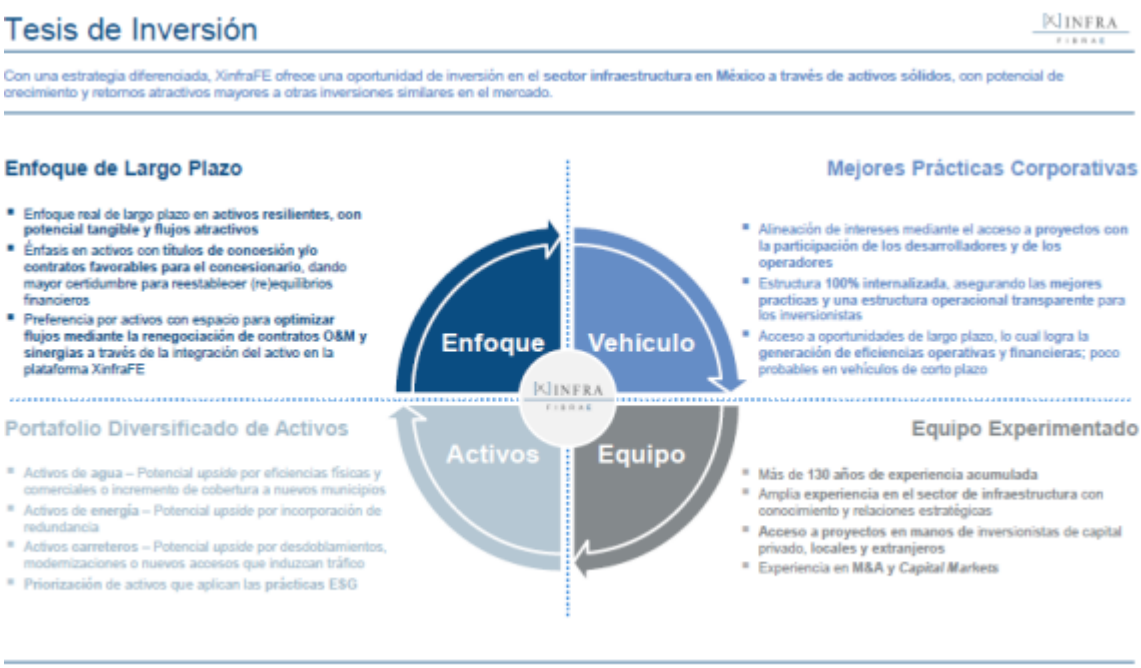
Las Sociedades Elegibles y sus socios o accionistas deberán ser personas morales mexicanas que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E, con independencia de que dicha situación se estructure y ocurra como parte del proceso de adquisición de participaciones, directas o indirectas 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*




*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. La reciente dinámica denominada nearshoring o NAFTA v2.0 que consiste en acercar las diferentes cadenas de producción al mercado de América del Norte para cumplir con los diversos requerimientos del TMEC y al mismo tiempo tomar ventaja de las tensiones políticas y comerciales de Estados Unidos de América con algunos de sus principales socios comerciales.

De manera resumida, la Tesis de Inversión de Xinfra descansa en los siguientes pilares:

**I. Sólidos Fundamentales del Sector Infraestructura**
- (a) México está en una posición privilegiada para aprovechar las tendencias globales del Nearshoring
- (b) Desarrollo de infraestructura como pieza clave para la realización y captura del potencial
- (c) Compromiso federal y participación del sector privado para la ejecución de programas de inversión en nuevos proyectos y desarrollo de infraestructura existente (PND, ANII, TMEC)
- (d) Marco regulatorio y contractual favorable para las concesiones y asociaciones público-privadas (LAPP, CPS)

**II. Estructura Adecuada del Vehículo con Características Diferenciadas y Sin Conflictos de Interés**
- (a) Mejores prácticas corporativas con independencia de comités – mitigan conflictos de interés
- (b) Compromiso total del grupo promotor – coinversión actual por arriba del min. 2% requerido (actualmente 28%)
- (c) Alineación de intereses e incentivos entre el equipo administrador y los inversionistas – estructura de distribuciones concebida con mejores prácticas y de largo plazo
- (d) Enfoque en activos apegados a políticas y principios ESG
- (e) Estructura de FIBRA E con transparencia fiscal (para ciertos inversionistas locales e internacionales)

**III. Buscar Escala y Crecimiento**
- (a) Inversión en portafolio original realizada y potencial de crecimiento tangible (reequilibrio y dos proyectos nuevos)
- (b) Universo de proyectos existentes y nuevos de gran tamaño
- (c) Acceso a oportunidades atractivas, diversificadas y accionables en el corto y mediano plazo que conforman un Pipeline de primer nivel

**IV. Buscar la Excelencia en el Desempeño Operativo y Visibilidad en la Generación de Flujos**
- (a) Excelencia operativa con resultados demostrados en incremento de ingresos, expansión de márgenes, mejoras en KPIs e incrementos en valuación del portafolio existente
- (b) Alta visibilidad en generación de flujos derivada de la naturaleza estabilizada y de largo plazo del portafolio
- (c) Estrategia clara para la mejora continua y disciplina operativa

**V. Apalancar la Trayectoria y Experiencia del equipo para Gestionar el Vehículo**
- a) Equipo administrador con amplia experiencia, con perfiles complementarios que combinan un profundo conocimiento del sector de infraestructura
- b) Implementación de mejoras operativas continuas y excelencia financiera
- c) Capacidad demostrada para identificar oportunidades atractivas e integrarlas al vehículo maximizando el retorno.

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.

*Relevancia del Sector Carretero*

El sector carretero es el principal medio de transporte en México, la Red Nacional de Carreteras conecta el interior del país, sus principales zonas industriales y ciudades con los principales puertos y los cruces fronterizos en los tres países vecinos. México, cuya producción industrial descansa en la manufactura y la exportación, es uno de los países en el mundo con mayor número de tratados comerciales internacionales, siendo uno de los más transcendentales el recientemente ratificado Tratado México-Estados Unidos-Canadá. México es el segundo socio comercial más importante para Estados Unidos, después de China. Las importaciones que realiza Estados Unidos desde México representan alrededor de 14% del total, después de China, con 17%. De manera análoga, México exporta cerca del 80% de sus productos a Estados Unidos, siendo este su principal socio comercial, seguido de Canadá y China. Las recientes restricciones por parte de Estados Unidos a China representan para México una oportunidad para ganar participación de mercado como socio comercial de Estados Unidos.

*Visión de Xinfra*

La inversión en el desarrollo y construcción de infraestructura durante la última década a través de diferentes vehículos de inversión, como capital privado, asociaciones público-privadas, concesiones, fondos de capital de riesgo como los CKDs, vehículos públicos de financiamiento e inversión como el Fondo Nacional de Infraestructura, entre otros, han contribuido a la profundización y solidificación del sector como un motor de la economía en el país. No obstante, existe potencial de crecimiento de la infraestructura terrestre en México, lo que se refleja en su relativa baja participación en el PIB 0.3% en comparación con el promedio de países de la OCDE que es de (0.7% en su concentración en subsectores como el transporte carretero, trenes y otras vías (puentes túneles, etc.), en un contexto de restricciones presupuestales públicas, factores que requerirán de un mayor flujo de recursos privados para financiar tanto la operación, mantenimiento y modernización de los activos actuales, como la ampliación y diversificación del sector en nuevos proyectos.[1]

Hoy en día, muchos de estos vehículos de inversión en infraestructura se encuentran en un proceso de búsqueda de reciclaje de capital para continuar con su principal negocio que es el desarrollo y construcción en un nuevo ciclo de inversión, así como el aprovechamiento de las nuevas oportunidades que eventualmente surjan en subsectores menos desarrollados en el país. Una Fibra E como la nuestra, es una solución natural y atractiva para ellos ya que, por su naturaleza como administrador de activos estabilizados en un horizonte de inversión de largo plazo, proporciona una salida total o parcial y los dota de fondos para continuar con el desarrollo de nuevos proyectos.

Nuestro Equipo de Administración, a través de su experiencia, conocimiento del sector y relaciones profesionales han identificado activos con características operativas, estratégicas, que cumplen las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E, y que se encuentran en una etapa que los posiciona como activos objetivos, además de ser activos que cuentan con una diversificación en cuanto a la sub-industria en la que participan y no concentrados en un solo tipo de *asset class*. Por otro lado, dichos activos cuentan con una escala relevante y algunos de ellos con una duración atractiva en términos de plazos de concesión, contratos de prestación de servicios o acuerdos de venta de cierto tipo de producción. Estos activos se encuentran principalmente en manos de inversionistas privados, así como desarrolladores y operadores (locales e internacionales) que, por mandato de inversión, o por necesidades de efectivo, están en su periodo de monetización y que no han alcanzado su mayor potencial de generación de flujo y en los cuales, nuestro Equipo de Administración identifica diferentes verticales en las cuales hay valor que extraer para beneficio de nuestros inversionistas. De igual forma, muchos de estos activos, por diversas razones intrínsecas a sus inversionistas y contexto único, son activos que no son críticos para ellos, que no forman parte de una plataforma consolidadora, o bien, simplemente son activos aislados cuyo potencial de valor se encuentra en incorporarlos a una plataforma donde se aprovechen economías de escala, con un nuevo perfil de riesgo y un equipo de administración dedicado a su gestión, a través de operadores competitivos con reconocimiento en el mercado y un diseño adecuado de contratos que permita el alineamiento de objetivos con los de los inversionistas.

*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 Valor Presente Neto (“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 del 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) en su calidad de Tenedor de CBFEs Serie B, podrá recibir un incentivo por desempeño, pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A (en una proporción de 35%/65%), el cual estará relacionado al desempeño de cada proyecto Financiado y sujeto a los términos y condiciones del Fideicomiso, 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.
Xinfra cree en la inversión ESG y ha adoptado un enfoque integrado para gestionar los impactos ambientales, sociales y de gobierno corporativo:

- Cuenta con políticas internas de sustentabilidad.
- Análisis de riesgos ambientales y sociales en los procesos de inversión.
- Lleva a cabo inversiones sustentables en proyectos que alineen los méritos ESG y retornos atractivos

*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.

[1] Fuentes: https://www.itf-oecd.org/inland-transport-infrastructure-investment-share-gdp-remains-stable-oecd y https://www.oecd-ilibrary.org/sites/9cc7e2ae-en/index.html?itemId=/content/component/9cc7e2ae-en

## Deudores relevantes del fideicomiso:

### vi. Deudores relevantes del Fideicomiso

El Fideicomiso no cuenta con créditos a su favor ni deudores relevantes; salvo por los derechos del Fideicomiso bajo el SPA Santana y el Fideicomiso Celaya, incluyendo respecto a la Estipulación Fibra Xinfra.

## Contratos y acuerdos relevantes:

### 2) El Fideicomiso

#### a) 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 del Capital de 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 persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.

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 Contrato de Fideicomiso; (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 de conformidad con el Contrato de Fideicomiso 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 o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable;

(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 y exclusiva con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde estos basten y 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 Serie A.* 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 y no podrán ser transferidos o enajenados de forma alguna, salvo que (i) haya tenido lugar el Evento de Renuncia del Equipo de Administración, en cuyo caso podrán transferirse en su totalidad, o (ii) ocurran uno o más Eventos de Remoción Individual, en cuyo caso si se podrá transmitir aquella porción de los CBFEs Serie B que sea equivalente al Porcentaje de Liberación que aplique en ese momento.

(c) *Título, Registro y Listado*. Los CBFEs Iniciales 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. 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. Los CBFEs Serie B no podrán ser transferidos o enajenados de forma alguna; salvo que (i) haya tenido lugar el Evento de Renuncia del Equipo de Administración, en cuyo caso podrán transferirse en su totalidad, o (ii) ocurran uno o más Eventos de Remoción Individual, en cuyo caso si se podrá transmitir aquella porción de los CBFEs Serie B que sea equivalente al Porcentaje de Liberación que aplique en ese momento. En caso de que se viole esta prohibición, el Fiduciario dejará hacer las distribuciones que de otra forma le corresponderían a dichos certificados.

(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; 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 3.21.2.7. y 3.21.2.2. 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 Bolsa, 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 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 (i) en cada ocasión en que se realice una nueva colocación de CBFEs Serie A, el Promotor, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, adquirirá aquel número de CBFEs Serie A que en su caso sean necesarios para lograr que su tenencia agregada sea, por lo menos, igual al 2% de todos los CBFEs Serie A colocados a esa fecha, hasta el momento en que el monto total acumulado de recursos brutos que reciba el Fiduciario por todas las colocaciones realizadas (incluyendo la Oferta) alcance los $20,000,000,000.00 y (ii) 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 CBFEs*. 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, CBFEs Serie A que resulten equivalentes, por lo menos, al 2% de los CBFEs Serie A colocados por el Fiduciario (incluyendo la Oferta), hasta la fecha en que el monto total acumulado de recursos brutos que recibidos por dichas colocaciones alcance los $10,000,000,000.00; 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 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 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 del Fideicomiso 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, (1) aprobar 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) aprobar, a propuesta del Comité Técnico, aprobada por la mayoría de sus Miembros Independientes, la modificación a la manera en que se calcularán los incentivos por desempeño previstos en las Secciones 3.6(b) y 9.2,, (3) ratificar el presupuesto anual y los ajustes

a dicho presupuesto anual, que hubieren sido aprobados por el Comité Técnico, conforme a la Sección 5.2(f), y/o (4) 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 forma individual, de los Miembros Iniciales del Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso; y

xxv. Instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá ejercer los Derechos de Voto inherentes a las Acciones del Administrador Interno para instruir la remoción Con Causa o Sin Causa de cualesquier miembros del Equipo de Administración, así como aprobar el reemplazo de cualesquier miembros del Equipo de Administración que hubiere renunciado a su cargo;

xxvi. 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 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 cualquiera de los asuntos previstos en la Sección 4.1(b)(vi) y Sección 4.1(b)(ix) del 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.

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) Salvo por lo relativo al reemplazo y la remoción Con Causa o Sin Causa de cualesquier miembros del Equipo de Administración, 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 de los directivos relevantes y miembros del consejo de administración del Administrador Interno, así como la retribución integral, de dichas personas y las políticas para la designación y retribución integral de los miembros del Equipo de Administración y 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) aprobar, en cada ocasión en que el Fiduciario adquiera y/o suscriba y pague acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedad(es) Elegible(s) de un nuevo Proyecto Financiado (con excepción del primer Proyecto Financiado) o de una nueva Sociedad Elegible, de ser aplicable, y con previo consentimiento del Tenedor de los CBFEs Serie B;

a. la TIR Mínima de Referencia de dicho Proyecto Financiado, la cual será el equivalente a la TIR resultante de los flujos proyectados al momento de la adquisición del mismo; y

b. la Tasa de Distribución Mínima de dicho Proyecto Financiado, la cual será equivalente a la mediana de las distribuciones proyectadas en el caso base con el cual se decidió hacer la adquisición de dicho proyecto, con un ajuste de +/- 5% de desviación a dicha mediana; en el entendido que dicho ajuste será de +/-7% para aquellos proyectos en los que dicha mediana de distribuciones arroje que el primer pago de Monto de Incentivo por Proyecto relativo a dicho proyecto tendrá lugar en o después de la 11° Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo siguiente a la fecha en la que el Fiduciario hubiere adquirido y/o suscrito y pagado acciones o partes sociales representativas del capital social de dicho Proyecto Financiado; siempre y cuando así lo aprueben la totalidad de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

(xxi) previa recomendación del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto anual del Administrador Interno, según se dispone en la Sección 5.2(f) del Contrato de Fideicomiso;

(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. La muerte, incapacidad o renuncia de un Miembro Inicial resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro y el Administrador Interno propondrá a la Asamblea de Tenedores el nombramiento de un nuevo miembro, quien tendrá la facultad de aprobar dicho nombramiento y, en su caso, calificar la independencia del candidato que sea propuesto como Miembro Independiente.

*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, el Administrador Interno 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 presente 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*

(a) 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.

(b) Renuncias de los miembros del Equipo de Administración. En cada ocasión en que alguno de los miembros del Equipo de Administración renuncie a su cargo, el director general del Administrador Interno deberá solicitar que se convoque a una Asamblea de Tenedores para que se apruebe su reemplazo dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a que dicha renuncia surta efectos. En caso de que en un mismo año calendario (i) hubieren renunciado dos o más miembros del Equipo de Administración y (ii) la Asamblea de Tenedores no hubiere aprobado los reemplazos de esos dos o más miembros; entonces el Fiduciario no podrá realizar nuevas inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de otras sociedades y/o Sociedades Elegibles sino hasta que dichos reemplazos sean aprobados, salvo que (y) el Fiduciario ya hubiere suscrito contratos o convenios que lo obliguen a cumplir o realizar dichas nuevas inversiones, o bien, (z) la Asamblea de Tenedores apruebe que dicha inversión se realice no obstante la restricción aquí prevista.

*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 Iniciales 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; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.

(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 (con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes del 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*

i. *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:

ii. *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.

iii. *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 Sociedades Elegibles, 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..

iv. *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/o en Dólares, según determine el Administrador Interno, y a través del Indeval.

*Proceso de Distribución.*

(i) Reglas Generales. Las Distribuciones de Sociedades Elegibles, 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").

(ii) Cálculo del Monto Distribuible por Proyecto. Al menos 7 Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador Interno deberá determinar el monto que será distribuido conforme a la presente Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso entre los Tenedores. Para tal efecto, el Administrador Interno deberá:

a. *Primero*, determinar, para cada Proyecto Financiado, el monto de dinero que respecto de dicho proyecto se encuentra disponible para ser distribuido a los Tenedores, (el "Monto Distribuible por Proyecto"), el cual incluirá, en su caso, Distribuciones por Apalancamiento de dicho Proyecto Financiado. Para determinar el Monto Distribuible por Proyecto de cada Proyecto Financiado, el Administrador Interno deberá considerar que todos los pagos realizados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que no sean atribuibles a un Proyecto Financiado en particular, fueron pagados con cargo a los flujos de todos los Proyectos Financiados que en el momento de dicho pago hubiesen sido propiedad del Fiduciario, a prorrata, en función de las Aportaciones de Capital correspondientes a cada uno de los Proyectos Financiados;

b. *Segundo,* tratándose de la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo determinar, determinar, respecto de cada Proyecto Financiado, la porción del Monto Distribuible por Proyecto correspondiente que deberá ser distribuida, en su caso, al Tenedor de los CBFEs Serie B de conformidad con lo previsto en la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que si no se cumplen con los requisitos previstos en dicha sección para hacer una distribución en favor de los CBFEs Serie B, entonces el 100% de dicho Monto Distribuible por Proyecto será distribuida entre los Tenedores de los CBFEs Serie A, exclusivamente; y

c. *Tercero*, Una vez realizadas las determinaciones previstas en los sub-incisos anteriores, el Administrador Interno deberá notificar por escrito, en la misma fecha, la suma total que será distribuida a los Tenedores, considerando los Montos Distribuibles por Proyecto de todos los Proyectos Financiados, 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 dichos montos para efectos fiscales (p.e. 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").

(iii) Cálculo del Monto de Incentivo por Proyecto. En cada Fecha de Distribución en la que se vaya a realizar la última de las distribuciones correspondientes a un Ejercicio Fiscal (dicha fecha, la "Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo"), el Administrador deberá calcular, respecto de cada Proyecto Financiado, el Monto de Incentivo por Proyecto que le corresponda para dicho Ejercicio Fiscal conforme a las siguientes reglas; en el entendido que, si para cualquiera de dichas fechas, el Monto Distribuible por Proyecto Acumulado de ese Ejercicio Fiscal es igual o menor que la Distribución Mínima por Proyecto para dicho Ejercicio Fiscal; entonces dicho Monto de Incentivo por Proyecto será cero:

a. Nivel 1. En caso de que la suma de los distribuciones de Montos Distribuibles por Proyecto correspondientes a dicho Ejercicio Fiscal más la distribución del Monto Distribuible por Proyecto correspondiente a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo (pero excluyendo cualesquier Distribuciones por Apalancamiento realizadas durante ese mismo Ejercicio Fiscal); relativas en todo caso a dicho Proyecto Financiado (el "Monto Distribuible por Proyecto Acumulado") resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas respecto de dicho Proyecto Financiado sean mayores a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho Ejercicio Fiscal, pero igual o menor a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, el Monto de Incentivo por Proyecto para dicho Proyecto Financiado será igual al 10% del monto resultante de restar al Monto Distribuible por Proyecto Acumulado la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas sean iguales a dicha Distribución Mínima por Proyecto.

b. Nivel 2. En caso de que el Monto Distribuible por Proyecto Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas respecto de dicho Proyecto Financiado sean mayores a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.15 pero igual o menor a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, el Monto de Incentivo por Proyecto para dicho Proyecto Financiado será igual a lo que resulte de sumar:
    i. el 20% del monto resultante de restar al Monto Distribuible por Proyecto Acumulado respecto de dicho ejercicio la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas respecto de dicho Proyecto Financiado sean iguales a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y
    ii. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por Proyecto.

c. Nivel 3. En caso de que el Monto Distribuible por Proyecto Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas respecto de dicho Proyecto Financiado sean mayores a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.25, pero igual o menor a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo por Proyecto para dicho Proyecto Financiado será igual a lo que resulte de sumar:
    i. el 30% del monto resultante de restar al Monto Distribuible por Proyecto Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas respecto de dicho Proyecto Financiado sean iguales a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;
    ii. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y
    iii. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por Proyecto.

d. Nivel 4. En caso de que el Monto Distribuible por Proyecto Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas respecto de dicho Proyecto Financiado sean mayores a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo por Proyecto para dicho Proyecto Financiado será igual a lo que resulte de sumar:
    i. el 50% del monto resultante de restar al Monto Distribuible por Proyecto Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas respecto de dicho Proyecto Financiado sean iguales a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.50;
    ii. el 30% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;
    iii. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

iv. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por Proyecto para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por Proyecto.

(iv) Cálculo del Monto de Incentivo. Una vez hechas las determinaciones previstas en la Sección 9.2(c) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno verificará, respecto de cada Proyecto Financiado cuyo Monto de Incentivo por Proyecto sea mayor a cero, si para dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se alcanza o supera la TIR Mínima Real de Referencia para dicho Proyecto Financiado. El Administrador Interno sumará los Montos de Incentivo por Proyecto exclusivamente de aquellos Proyectos Financiados que cumplan con este requisito y el resultado de dicha suma será el "Monto de Incentivo" para el Ejercicio Fiscal del que se trate, y lo presentará al Comité de Auditoría para su aprobación de conformidad con lo previsto en la Sección 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso. Siempre y cuando no existen obligaciones respecto de cualesquier Ajustes Anuales del Monto de Incentivo o Ajustes por Distribuciones Erróneas pendientes de ser cumplidas, conforme a lo previsto en la Sección 9.4 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario distribuirá el Monto de Incentivo conforme a lo previsto en la Sección 9.2(f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que toda porción del Monto de Incentivo que no vaya a ser pagada en efectivo al Tenedor de los CBFEs Serie B deberá ser pagada a los Tenedores de CBFEs Serie A.

(v) Monto Máximo del Monto de Incentivo. 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 la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso exceda del 11.5% 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 11.5%.

(vi) 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 a la Sección 9.2(e) del Contrato de Fideicomiso) será pagada al Tenedor del Certificado Serie B, en un 35%, en efectivo, y en un 65%, mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme a la Sección 3.6(c) del 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 a la Sección 9.3 del 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 a la Sección 3.6(c) del 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 por medio de Indeval como cualquier otra Distribución que les corresponda a dichos Tenedores.

(vii) Distribución de los Montos por Terminación. En caso de que, durante la vigencia del Contrato, 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 recursos en efectivo de las Autoridades Gubernamentales o contrapartes correspondientes con motivo de dicha revocación o terminación (el "Monto por Terminación"), solamente la diferencia entre dicho Monto por Terminación y el valor remanente 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.

(viii) Distribución de los Montos por Desinversión. En caso de que, durante la vigencia del Contrato, 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 remanente 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.

(ix) 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 que:

a. no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie B, *salvo* que (1) haya tenido lugar el Evento de Renuncia del Equipo de Administración, en cuyo caso podrán transferirse en su totalidad, o (2) ocurran uno o más Eventos de Remoción Individual, en cuyo caso si se podrá transmitir aquella porción de los CBFEs Serie B que sea equivalente al Porcentaje de Liberación que aplique en ese momento; y

b. no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme a la Sección 9.2(f) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; en el entendido que (1) 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; (2) 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 (3) 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, además 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 a los Tenedores de CBFEs Serie A*

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 por Proyecto 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").

*Terminación o Liquidación de las Distribuciones de Incentivo*

i. Renuncias anteriores al Décimo Aniversario el Fideicomiso. En caso de que antes del 30 de junio de 2032 tenga lugar el Evento de Renuncia del Equipo de Administración, el Fiduciario, a partir de la fecha en surta efectos dicho evento, dejará de pagar cualquier Monto de Incentivo que en adelante hubiese sido pagadero al Tenedor de los CBFEs Serie B.

ii. Renuncias posteriores al Décimo Aniversario del Fideicomiso. En caso de que a partir del 30 de junio de 2032 tenga lugar el Evento de Renuncia del Equipo de Administración, el Fiduciario, a partir de la fecha en surta efectos dicho evento, pagará cualquier Monto de Incentivo que en adelante hubiese sido pagadero al Tenedor de los CBFEs Serie B, pero exclusivamente respecto de las Sociedades Elegibles que conformen los Proyectos Financiados en las que el Fideicomiso hubiere invertido (o hubiere firmado contratos vinculantes para invertir) a dicha fecha. Cualquier Monto de Incentivo que resulte pagadero será pagado en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo que corresponda, siguiendo las demás reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Remoción del Equipo de Administración. En caso de que cualquiera de los miembros del Equipo de Administración, designados a la fecha de la Oferta, sea removido de su cargo con Causa o Sin Causa, por instrucciones de la Asamblea de Tenedores (cada uno de dichos eventos, un "Evento de Remoción Individual"), entonces el Promotor comunicará al Fiduciario y al Representante Común el Porcentaje Individual de Ajuste por Remoción que corresponda a dicho evento y el Fiduciario, a partir de que la remoción surta efectos (cada una de dichas fechas, la "Fecha Efectiva de Remoción Individual") actuará (i) conforme a lo previsto en el inciso (d) siguiente, si dicha remoción es Sin Causa, o (ii) conforme a lo previsto en el inciso (e) siguiente, si dicha remoción es Con Causa.

iv. Remoción Sin Causa. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción Individual relacionada con dicha remoción Sin Causa, el Fiduciario hará los pagos que se enumeran a continuación, a través de Indeval:

(i) Pago del Monto de Liquidación Individual de Incentivo al Promotor.

1) En la citada Fecha Efectiva de Remoción Individual, el Fiduciario pagará al Promotor 1/5 del Monto de Liquidación Individual de Incentivo calculado como más adelante se describe; y

2) En cada aniversario de dicha Fecha Efectiva de Remoción Individual, durante los primeros 4 aniversarios, un 1/5 del Monto de Liquidación Individual de Incentivo correspondiente; *más* la cantidad que resulte de aplicar a dicho monto una tasa anual equivalente al promedio ponderado (en función de sus respectivos Capitales Aportados Históricos) de todas las TIR Mínima Real de Referencia de todos los Proyectos Financiados que estén vigentes a esa fecha, por el periodo comprendido desde esa Fecha Efectiva de Remoción Individual y hasta la fecha de aniversario que corresponda.

A efecto de que el Fiduciario pueda hacer los pagos correspondientes, previo a que tenga lugar la Fecha de Efectiva de Liquidación de Incentivo, se deberá calcular el Monto de Liquidación Individual de Incentivo correspondiente a ese Evento de Remoción Individual, conforme a lo siguiente:

A. El Administrador Interno calculará el "*Monto de Incentivo*" que hubiese sido pagado a los Tenedores de los CBFEs Serie B en cada una de las Fechas de Distribución con Cálculo de Incentivo que tendrán lugar (1) a partir de la Fecha de Efectiva de Liquidación de Incentivo y (2) hasta (e incluyendo) la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo inmediata siguiente a 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 que conformen los Proyectos Financiados en las que el Fideicomiso hubiere invertido (o hubiere firmado contratos vinculantes para invertir) a la Fecha de Efectiva de Liquidación de Incentivo (dichos Proyectos Financiados, las "Proyectos para Calcular Liquidación").

B. Para calcular el "*Monto de Incentivo*" correspondiente a cada una de las Fechas de Distribución con Cálculo de Incentivo descritas en el inciso anterior, el Administrador Interno utilizará las reglas previstas en la Sección 9.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, **pero** tomando en cuenta exclusivamente (y) el Porcentaje Individual de Ajuste por Remoción que corresponda, a (z) los flujos positivos (i.e distribuciones) y negativos (i.e. costos y gastos) que el Fideicomiso esperaría recibir o pagar en relación con los Proyectos para Calcular Liquidación, durante el ejercicio fiscal correspondiente a dicha fecha de distribución. El Administrador Interno proyectará los flujos positivos aquí descritos con base en estudios elaborados por uno o más consultores especializados; en el entendido que dichas proyecciones no deberán tener una antigüedad mayor a 3 años.

C. Cada "*Monto de Incentivo*" calculado conforme al inciso anterior, será traído a valor presente a la Fecha de Efectiva de Liquidación de Incentivo, utilizando al efecto una tasa de descuento equivalente al promedio ponderado de todas las TIR Mínima Real de Referencia de todos los

Proyectos Financiados, vigentes a dicha fecha. La suma las cantidades resultantes de dicho calculo constituirá el "Monto de Liquidación Individual de Incentivo" correspondiente a ese Evento de Remoción Individual.

Cada Monto de Liquidación Individual de Incentivo deberá ser validado por el Comité de Auditoría, validación que no podrá ser negada sin causa justificada. En caso de que cualquier cantidad pagadera en un aniversario de cualquier Fecha Efectiva de Remoción Individual no se pagada en su totalidad, entonces el monto no pagado devengará intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa TIIE *más* el Margen Aplicable en el periodo comprendido desde la fecha en que el pago fue exigible y hasta la fecha en que efectivamente se realicen en su totalidad. Los impuestos que se causen o generen con motivo del pago de cualquier Monto de Liquidación Individual de Incentivo serán pagados por la Persona que conforme a la Ley Aplicable deba pagarlos.

(ii) Pagos de Montos de Incentivo a los Tenedores de CBFE Serie B.

En cada una de las Fechas de Distribución con Cálculo de Incentivo que tengan lugar a partir de que ocurra la primer Fecha de Efectiva de Liquidación de Incentivo, el Administrador Interno calculará el Monto de Incentivo que corresponda pagar a los Tenedores de los CBFEs Serie B a dicha fecha utilizando las reglas previstas en la Sección 9.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que (1) el pago de cualquier porción de cualquier Monto de Liquidación Individual de Incentivo que tenga lugar durante algún ejercicio fiscal será atribuible a los Proyectos para Calcular Liquidación correspondientes, reduciendo en consecuencia el Monto Distribuible por Proyecto de dichos Proyectos Financiados, a *pro rata*, en función de las Aportaciones de Capital correspondientes a cada uno de dichos proyectos, y (2) en la fecha en que el Porcentaje de Liberación alcance el 100%, el Fiduciario dejará de pagar Monto de Incentivos por completo y de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los CBFEs Serie B se tendrán, para todos los efectos a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos CBFEs Serie B.

v. Remoción con Causa. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción Individual relacionada con dicha remoción Con Causa, los Montos de Incentivo que en adelante se generen se pagarán en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso **con un descuento** igual al Porcentaje de Liberación aplicable en la fecha de pago correspondiente; en el entendido que, en caso que el miembro del Equipo de Administración que haya sido removido Con Causa por la Asamblea de Tenedores esté inconforme o de cualquier forma dispute la existencia del o los eventos que motivaron dicha remoción Con Causa y por cualquier medio legal logra obtener una resolución o declaratoria (cualquier que sea el nombre con el que se designe) en el que una Autoridad Gubernamental declare que el evento o eventos que la Asamblea de Tenedores hubiese señalado como "*Con Causa*" para motivar su remoción, no configuraron las supuestos contenidos en dicha definición, *entonces:*

(i) dicha persona tendrá el derecho a ser reincorporado como miembro del Equipo de Administración y a que se anuncie como evento relevante la resolución o declaratoria que le favoreció;

(ii) se pagará al Tenedor de la Serie B todas aquellas porciones de Montos de Incentivo que se hubiesen descontadas con motivo de dicha remoción Con Causa, más una pena convencional consistente en el pago de intereses sobre los montos que hubiesen sido descontados, calculados desde la fecha en el descuento ocurrió y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días (TIIE), publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la fecha de inicio del Periodo de Intereses Moratorios, más 900 puntos base; y

(iii) en adelante, el Fiduciario pagará cualquier Monto de Incentivo que en adelante hubiese sido pagadero al Tenedor de los CBFEs Serie B como si la remoción Con Causa no hubiese ocurrido.

*Reportes*

*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

*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 un consejo de administración, o de un comité de inversión, 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 reporte, ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

***Resumen del 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.

*Servicios del Administrador Interno*

El Administrador Interno deberá prestar al Fiduciario los servicios de administración que se describen a continuación, 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 XINFRA las inversiones a ser realizadas en Sociedades Elegibles por parte el Fideicomiso XINFRA 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 XINFRA 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 la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, (2) desempeñando o asistiendo en el desempeño de funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso XINFRA y de los activos del Fideicomiso XINFRA y (3) en general, la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso XINFRA;

(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 XINFRA según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso XINFRA;

(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 le sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso XINFRA 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.

El Administrador Interno acuerda prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso XINFRA 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.

*Remoción del Administrador Interno*

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, 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. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador Interno:

(i) la omisión por parte del Administrador Interno de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato y el Contrato de Fideicomiso;
(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 la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;
(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 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 y pago de intereses moratorios conforme a lo previsto en la Sección 9.4(c) y (d) del Contrato de Fideicomiso.

*Incumplimientos al Contrato de Administración Interna*

A la fecha del presente reporte, ninguna de las partes del Contrato de Administración Interna ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

***Otros Contratos y Acuerdos Relevantes***

Contratos y Acuerdos relativos a COBI

*Contrato de Operación Concesionaria Bicentenario y OLIC*

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 Concesión del Libramiento de Celaya, el cual fue sustituido por un nuevo contrato de fecha 15 de junio de 2022. Por su parte, el 15 de junio de 2023, se celebró un convenio modificatorio a dicho contrato para ampliar la vigencia y ajustar la contraprestación correspondiente. 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.

I. 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.
II. Vigencia. La vigencia del Contrato será de 2 (dos) años, es decir, comenzará a las 00:00 horas del día 15 (quince) de junio de 2022 y concluirá a las 24:00 del día 15 (quince) de junio de 2024Obligaciones 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.

III. 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.

*Incumplimientos al Contrato de Operación*

A la fecha del presente reporte, ninguna de las partes del Contrato de Operación ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

*Fideicomiso Celaya*

Adicionalmente, 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.

*Incumplimientos al Contrato de Fideicomiso Celaya*

A la fecha del presente reporte, ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso Celaya ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

*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. Las principales condiciones del financiamiento se describen en la tabla siguiente:

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

*Incumplimientos al Contrato Crédito Celaya*

A la fecha del presente reporte, ninguna de las partes del Contrato Crédito Celaya ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

**Contratos y Acuerdos relativos a los activos que pretende adquirir el Fideicomiso con recursos de la Oferta**

*Acuerdo de precio contingente*

Con fecha 11 de diciembre de 2023, el Fideicomiso celebró con Rubau México, S. de R.L. de C.V., y con VISE, S.A. de C.V. con la comparecencia del Administrador Interno y Rubau concesiones S.A.U. cierto contrato de transacción relacionado con la adquisición del capital social de Concesionaria Bicentenario, con objeto de hacerse recíprocas concesiones relacionadas con el contrato de compraventa para la adquisición de dicha sociedad, única y exclusivamente respecto del procedimiento para determinar el Precio Contingente (según dicho término se define en el Contrato de Compraventa).

*Incumplimientos al Acuerdo de precio contingente*

A la fecha del presente reporte, ninguna de las partes del Acuerdo de precio contingente ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

## Administrador:

**2) El Fideicomiso**

**e) El Administrador**

Promotora MexPac es el Administrador Interno de Xinfra. Esta sociedad fue creada expresamente para realizar las actividades de administración del patrimonio del Fideicomiso así como las demás descritas en el Contrato de Fideicomiso, por lo tanto no cuenta con antecedentes operativos relevantes y 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. La duración de Promotora MexPac es indefinida.

Salvo por la adquisición del Administrador Interno por el Fideicomiso, en términos de las Operaciones de Formación, a la fecha, no se tiene conocimiento de la existencia de ofertas que se hayan hecho públicas para tomar el control de dicha sociedad.

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.

**(i) Obligaciones y responsabilidades del Administrador Interno**

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. Para más información de las obligaciones y responsabilidad del Administrador Interno favor de referirse a la sección *"[421000-NBIS4] El fideicomiso - Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Administración Interna – Servicios del Administrador Interno"*

**(ii) Contenido y periodicidad de sus informes**

*Reportes*

i. *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

ii. *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.

Para una descripción más detallada referirse a la sección *"[421000-NBIS4] El fideicomiso - Contratos y acuerdos relevantes - Contrato de Administración Interna - Reportes".*

**(iii) Términos y condiciones del esquema de compensaciones**

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.

Para más información, favor de referirse a las subsecciones "*[421000-NBIS4] El fideicomiso* – Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro (s) - *Esquema de Compensación del Administrador Interno*

**(iv) Estándar de desempeño y diligencia respecto al Fideicomiso**

Para una descripción más detallada sobre el estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso, (i) las causales de remoción y (ii) el régimen de responsabilidad y penas convencionales, consulte los apartados "Régimen de Responsabilidad y Remoción del Administrador Interno", "Ausencia de Responsabilidad de las Personas Cubiertas", "Indemnización", "Responsabilidad del Administrador Interno", "Remoción del Administrador Interno", "Renuncia del Administrador Interno", y "Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador Interno" de la sección "Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" y la sección "Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración Interna", respectivamente, del presente reporte.

**(v) Causales de remoción**

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, 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. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador Interno:

(i) la omisión por parte del Administrador Interno de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato y el Contrato de Fideicomiso;

(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 la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(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 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 y pago de intereses moratorios conforme a lo previsto en la Sección 9.4(c) y (d) del Contrato de Fideicomiso.

Para más información "[421000-NBIS4] El fideicomiso - Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Administración Interna –Remoción del Administrador Interno".

**(vi) el régimen de responsabilidad y penas convencionales – 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.

Para más información consulte el apartado "[421000-NBIS4] El fideicomiso - Contratos y acuerdos relevantes - Contrato de Administración Interna – Régimen de responsabilidad y Remoción del Administrador Interno" 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.

*El Comité Técnico*

El Comité Técnico podrá estar 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 Anual, el Comité Técnico está integrado por 8 (ocho) miembros propietarios, cinco de ellos Miembros Independientes: Francisco Jesús Ibáñez Cortina, Adolfo Xavier Zagal Olivares, María del Mar Torreblanca Becerra Acosta, Margarita María Guadalupe de la Cabada Betancourt, Alonso Pascual García Tamés, Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López y Emilio Alberto Sanders Peralta.

| NOMBRE | CARGO | Género | Años de experiencia | Años en el Fideicomiso | SUPLENTE |
|---|---|---|---|---|---|
| Francisco Jesús Ibáñez Cortina | Miembro Independiente | Masculino | 41 años | 1.5 años | N/A |
| Adolfo Xavier Zagal Olivares | Miembro Independiente | Masculino | 25 años | 1.5 años | N/A |
| María del Mar Torreblanca Becerra Acosta | Miembro Independiente | Femenino | 15 años | 1.5 años | N/A |
| Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt | Miembro Independiente | Femenino | 31 años | 1.5 años | N/A |
| Alonso Pascual García Tamés | Miembro Independiente | Masculino | 30 años | 0.5 años | N/A |
| Alfredo Vara Alonso | Interno | Masculino | 25 años | 1.5 años | Patricia Montiel Font |
| Jesús José Ordaz López | Interno | Masculino | 15 años | 1.5 años | N/A |
| Emilio Alberto Sanders Peralta | Interno | Masculino | 20 años | 1.5 años | N/A |

A continuación, una breve descripción de los integrantes del Comité Técnico. Ninguna de las empresas con las que tienen algún tipo de relación los Miembros Independientes presentan algún vínculo con el Fideicomiso.

Francisco Jesús Ibáñez Cortina. Cuenta con 41 años de experiencia acumulada, de los cuales, 32 años se dedicó a consultoría en Price Waterhouse Coopers, en donde fungió como socio líder de la práctica de Asociaciones Público-Privadas en Infraestructura (APP's). Asimismo, fundó la práctica de APP's en México en 2003. Ha llevado a cabo la estructuración financiera de más de 20 proyectos APP's en diferentes sectores (energía renovable, transporte, salud, educación), por un monto total aproximado de MXN $30,000 millones. Cuenta con un MBA en el ITAM y una licenciatura en Economía por la misma institución.

Adolfo Xavier Zagal Olivares. Cuenta con más de 25 años de experiencia en infraestructura. Hoy es Director de Desarrollo Carretero de Regiomontana de Construcción y Servicios S.A.P.I. de C.V. Previamente fue socio de GEA, estando al frente de la división de infraestructura, dicha área brinda asesoría en materia financiera, legal y técnico – operativa para la estructuración de proyectos de trasporte, agua y hospitales. Antes de GEA, fue socio líder y fundador de infraestructura en la firma Ernst & Young, dicha división y su labor principal fue la incorporación de servicios de asesoría financiera, legal y de operación para el desarrollo de proyectos de transporte y agua. Es maestro en Políticas Públicas graduado de la Universidad Pompeu Fabra, en Barcelona, España y es egresado del Instituto Tecnológico Autónomo de México.

María del Mar Torreblanca Becerra Acosta. Tiene más de 15 años de experiencia en análisis financiero y estratégico, especializándose en los últimos 10 años en equity research para los sectores de bienes raíces y de construcción en UBS. Es socia fundadora y CEO de Miranda ESG y Miranda IR, consultora en temas estratégicos de sostenibilidad y relación con inversionistas para empresas públicas e inversionistas. Además, es co-fundadora de Mujeres en Finanzas, una organización sin fines de lucro con la misión de promover el desarrollo y empoderamiento profesional de las mujeres en la industria financiera. Marimar es Licenciada en Economía por el ITAM, cuenta con la designación de Chartered Financial Analyst y una maestría en Matemáticas Aplicadas de Columbia University.

Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt. Acumula una experiencia profesional de 31 años como abogada interna y directora jurídica y 12 años como asesora legal externa. Fue directora jurídica de Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. El operador más grande de hoteles de Latinoamérica cuyas acciones están listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. En 2017 se desempeñó como directora general Adjunta Jurídica de Banobras, donde dirigió a un equipo de aproximadamente 75 elementos entre personal jurídico y de apoyo, en adición a abogados externos. Fue secretaría del Consejo Directivo, miembro permanente o invitado al Comité Ejecutivo de Crédito, Comité Interno de Crédito, Comité de Auditoría, Comité de Riesgos, Comité de Prevención de Lavado de Dinero, Comité de Transparencia, entre otros. En el 2019, inició su participación como vicepresidenta de Normatividad de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Como vicepresidenta de Normatividad participó con la Secretaría de Hacienda, la Procuraduría Fiscal de la Federación, el Banco de México, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, entre otras dependencias y entidades, en temas relevantes de interés común. Abogada egresada de la Escuela Libre de Derecho, en la cual obtuvo diversas menciones honoríficas, ha realizado diversos cursos en México y en el extranjero en materias jurídicas, financieras y administrativas.

Alonso Pascual García Tamés. Fue Director general del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), fue Director de operaciones del Banco de México (Banxico), y tuvo a su cargo la región de Latinoamérica para el grupo de inversiones global Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ). García-Tamés se graduó de la licenciatura en actuaria en la Universidad Anáhuac. En 2016 fue nombrado responsable del brazo de inversión en Latinoamérica para CDPQ, liderando las inversiones del grupo en esta región. En 2006 García-Tamés fue nombrado director general de Banobras, banco de desarrollo dedicado a promover la inversión en infraestructura en México a través de deuda subnacional, financiamiento de proyectos, y asistencia técnica. García-Tamés ha dado conferencias sobre la administración de deuda, política monetaria, política de tipos de cambio, sistemas de pagos y la administración de portafolios de inversión globales.

Alfredo Vara Alonso. Es el Director General de Xinfra. Cuenta con más de 25 años de experiencia en diferentes empresas y entidades de gobierno. Anteriormente, fue Director General de Banobras, donde administró USD $40,000 millones en activos. Asimismo, en 2014 fundó FHipo, en donde después fungió como CEO, administrando USD $1,500 millones en activos. En 2009 también fundó VACE Partners, la boutique de banca de inversión más exitosa en México.

Jesús José Ordaz López. Funge como el Director General Adjunto de Xinfra, cuenta con 15 años de experiencia en banca de inversión. Anteriormente, fue especialista en M&A en Goldman Sachs, habiendo liderado transacciones de M&A por más de USD $10,000 millones. Ha completado exitosamente emisiones de deuda y financiamientos por más de USD $6,000 millones y emisiones de instrumentos innovadores de capital por más de USD $2,000 millones.

Emilio Alberto Sanders Peralta. Director de Operaciones de Xinfra, tiene más de 20 años de experiencia dedicada a la infraestructura y transportes. Fue responsable de la administración del FONADIN, el mayor fideicomiso de infraestructura en México. Anteriormente, fue director de Operación de Bienes Concesionados en Banobras, administrando una red de más de 4,500 km e ingresos cercados a USD $2,000 millones al año. Fue el creador del esquema MRO, un esquema APP de operación con pagos sujetos al cumplimiento de estándares incrementando márgenes de rentabilidad.

Para mayor detalle sobre (i) designación y composición de nuestro Comité Técnico, (ii) sus funciones, (iii) duración y revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico, (iv) sustitución y muerte de Miembros del Comité Técnico, (v) planes de compensación, (vi) deberes fiduciarios de los Miembros del Comité Técnico y (vii) convenios de Voto
del Comité Técnico consulte el apartado *"[421000-NBIS4] El fideicomiso - Contratos y acuerdos relevantes- "Designación y composición de nuestro Comité Técnico"* del presente Reporte Anual.

El Comité Técnico estará apoyado por los Comités de Auditoría y Prácticas, los cuales se describen a continuación:

*Comité de Auditoría.*

El Comité de Auditoría deberá estar integrado con por lo menos 3 Miembros Independientes (y sus respectivos suplentes), dichos miembros serán nombrados por el Comité Técnico. Asimismo, los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinados por el Comité Técnico.

A la fecha del presente reporte, el Comité de Auditoría está integrado por 3 (tres) Miembros Independientes: María del Mar Torreblanca Becerra Acosta quien funge como presidente, Adolfo Xavier Zagal Olivares y Francisco Jesús Ibáñez Cortina.

| NOMBRE | CARGO | Género | Años de experiencia | SUPLENTE |
|---|---|---|---|---|
| María del Mar Torreblanca Becerra Acosta | Miembro Independiente | Femenino | 15 años | N/A |
| Adolfo Xavier Zagal Olivares | Miembro Independiente | Masculino | 25 años | N/A |
| Francisco Jesús Ibáñez Cortina | Miembro Independiente | Masculino | 41 años | N/A |

*Facultades del Comité de Auditoría*

El Comité de Auditoría tiene las siguientes facultades:

ii. 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;
xi. discutir y, en su caso, recomendar la aprobación del presupuesto anual del Administrador Interno, o cualesquier ajustes al mismo, al Comité Técnico, conforme a lo previsto en la Sección 5.2(f) del Contrato de Fideicomiso;
xii. las demás que la Ley Aplicable establezca en materia de auditoría y que le resulten aplicables.

*Comité de Prácticas.*

El Comité de Prácticas deberá estar integrado con por lo menos 3 Miembros Independientes (y sus respectivos suplentes), dichos miembros serán nombrados por el Comité Técnico. Asimismo, los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Prácticas serán determinados por el Comité Técnico.

A la fecha del presente reporte, el Comité de Prácticas está integrado por 3 (tres) Miembros Independientes: María del Mar Torreblanca Becerra Acosta quien funge como presidente, Francisco Jesús Ibáñez Cortina y Margarita María de Guadalupe de la Cabada Betancourt.

| NOMBRE | CARGO | Género | Años de experiencia | SUPLENTE |
|---|---|---|---|---|
| María del Mar Torreblanca Becerra Acosta | Miembro Independiente | Femenino | 15 años | N/A |
| Francisco Jesús Ibáñez Cortina | Miembro Independiente | Masculino | 41 años | N/A |
| Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt | Miembro Independiente | Femenino | 31 años | N/A |

*Facultades del Comité de Prácticas.*

El Comité de Prácticas tiene las siguientes facultades:

(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.

*Asambleas de Tenedores*

Respecto a los asuntos que fueron sometidos a la votación de los tenedores de los valores durante el periodo que cubre el Reporte Anua, estos se detallan a continuación:

Fecha de Asamblea de Tenedores: 27 de abril 2023.
Porcentaje de asistencia XFRA 22: 92.73%
Porcentaje de asistencia XFRA 22-2: 100%

El pasado 14 de abril del 2023 se convocó a Asamblea de Tenedores que tuvo lugar el 27 de abril del 2023. El Orden del Día y sus respectivos acuerdos se presentan a continuación:

La información y los documentos relacionados con los puntos del Orden del Día de la Asamblea se encontrarán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común.

ORDEN DEL DÍA

1. Discutir, y en su caso, ratificar la calificación de la independencia de nuevos Miembros Independientes del Comité Técnico, de conformidad con la sección 4.1. inciso (b) (xviii) y sección 4.2 (c)(i) del Fideicomiso Xinfra. Acciones y resoluciones al respecto.

2. Discutir, y en su caso, aprobar los estados financieros auditados anuales del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022, de conformidad con la sección 4.1 inciso (b), subinciso (xv), del Fideicomiso Xinfra. Acciones y resoluciones al respecto.

3. Discutir, y en su caso, aprobar el porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, de conformidad con la sección 4.1 inciso (b), subinciso (xvi), del Fideicomiso Xinfra. Acciones y resoluciones al respecto.

4. Discutir, y en su caso, aprobar que, el Fiduciario emita y coloque Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura adicionales, conforme a los términos instruidos por el Administrador Interno, de conformidad con la sección 3.2 inciso (b), la sección 4.1 inciso (b), subincisos (vii) (xiii), (xiv) del Fideicomiso Xinfra. Acciones y resoluciones al respecto.

5. Discutir, y en su caso, ratificar el Financiamiento Autorizado, de conformidad con la sección 4.1 inciso (b), subinciso (xx), del Fideicomiso Xinfra. Acciones y resoluciones al respecto.

6. Discutir, y en su caso, aprobar modificaciones al Fideicomiso Xinfra sección 2.3. inciso (a) subinciso (iii), sección 3.1 inciso (b), inciso (d) subinciso (iv), sección 3.2. inciso (b), sección 3.6. inciso (a), (c), sección 4.2 subinciso (j) (xx), (xxi), sección 4.3. (x), (xi) y (xii), sección 5.3. inciso (c); los subincisos (i), (ii) (iii), (iv), (v), inciso (d) numeral 4; sección 8.1. inciso (c); sección 9.2 incisos (a), (b) subincisos (i), (ii), (iii) y (iv), (c), (d), (e), (f) (g), (h),(i); sección 9.3., sección 9.4. incisos (b) y (d) sección 9.5. Así como modificar el Anexo A Términos Definidos: i) Modificando las definiciones de: Aportaciones de Capital; Distribución por Apalancamiento, Margen Aplicable, TIR Mínima Real de Referencia, Trasmisión Permitida; ii) eliminar las definiciones de: Aportaciones de Capital Concluidas, Distribución Mínima por CBFE Seria A, Distribuciones de Capital, Monto Distribuible, Monto Distribuible Acumulado, Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A; iii) Incluir las definiciones de: Distribución Mínima por Proyecto, Distribuciones de Sociedades Elegibles, Evento de Renuncia del Equipo de Administración, Evento de Remoción Individual, Fecha de Inicio de Inversión, Fecha Efectiva de Remoción Individual, INEGI, INPC, Limite Presupuestal Anual, Monto de Incentivo por Proyecto, Monto Distribuible por Proyecto, Monto Distribuible por Proyecto Acumulado, Monto de Liquidación Individual de Incentivo, Porcentaje Individual de Ajuste por Remoción, Porcentaje de Liberación, Proyecto Financiado, Proyecto para Calcular Liquidación, Tasa de Distribución Mínima, TIR Mínima de Referencia. Incluyendo cualquier documento de la emisión que resulte necesario, de conformidad con la sección 4.1 inciso (b), subinciso (v), subinciso (xiii), subinciso (xiv) y sección 14.2 del Fideicomiso Xinfra. Acciones y resoluciones al respecto; y

7. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea Inicial.

ACUERDOS

PRIMERO “Se aprueba la calificación de independencia del señor Alonso Pascual García-Tamés como Miembro Independiente 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”.

SEGUNDO “Se aprueban los estados financieros auditados anuales del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022, de conformidad con la sección 4.1 inciso (b), subinciso (xv), del Fideicomiso Xinfra”

TERCERO “Se aprueba el porcentaje de distribuciones realizadas por el Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2022, en los términos en que fueron presentados por el Administrador Interno en la presente sesión La Asamblea de Tenedores de conformidad con la sección 4.1 inciso (b), subinciso (xvi), del Fideicomiso Xinfra.”

CUARTO “Se instruye al Fiduciario a que emita y coloque, previa instrucción por escrito que entregue el Administrador Interno al Fiduciario, en una o varias ocasiones, hasta 1´000,000,000 CBFEs Adicionales; en el entendido que dichas emisiones y/o colocaciones podrán realizarse en cualquier momento y de tiempo en tiempo a partir de esta fecha.”

QUINTO “Se delega en el Administrador Interno la facultad de determinar todos los términos y condiciones relativos a las emisiones de CBFEs Adicionales descritos en el resolutivo anterior, de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le entregue el Administrador Interno al Fiduciario, ya sea en una o varias ocasiones, dentro de los que se incluye, sin limitación, los términos y condiciones relativos a las fechas de emisión de los CBFEs Adicionales, el número de CBFEs Adicionales a ser emitidos y colocados (ya sea en una o varias emisiones y colocaciones), el monto de las emisiones y colocaciones correspondientes, el precio o mecanismo de determinación de precio por CBFEs Adicional, el destino de los CBFEs Adicionales, incluyendo aquellos que hubieren sido ofrecidos pero no vendidos (en el entendido que el destino de los recurso, incluirá de forma enunciativa mas no limitativa el utilizar los recursos para cumplir con cualquier obligación asumida por el Fideicomiso o el pago de pasivos que actualmente o en el futuro formen parte del

Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los fines del Fideicomiso, y en el entendido, además que en caso de que conforme a los términos del Fideicomiso se requiera alguna aprobación específica por parte de la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico para autorizar específicamente el uso y/o las operaciones para las cuál serán destinados los recursos respectivos, dicha aprobación deberá obtenerse de forma independiente a la aprobación contenida en la presente resolución), la forma en la que los CBFEs Adicionales serán ofrecidos y colocados (pudiendo ser mediante una o más ofertas públicas o sin que medie oferta pública, mediante ofertas privadas o de cualquier forma que determine el Administrador sin contravenir la Ley Aplicable o el Contrato de Fideicomiso, en cada caso, ya sea dentro o fuera de México), pudiendo el Administrador Interno, para tales efectos llevar a cabo la contratación de cualesquier persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dichas emisiones y/o colocaciones, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, representantes comunes, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, auditores externos, contadores y agentes de proceso; en el entendido que, para efectos de la Sección 3.2(c) del Contrato de Fideicomiso, en caso de que los CBFEs Adicionales correspondientes sean colocados fuera de una oferta pública; entonces: (a) el Administrador Interno podrá determinar a su discreción en la instrucción respectiva si los Tenedores gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los CBFEs que se emitan con motivo de cualquiera de dichas emisiones adicionales de CBFEs, en proporción al número de CBFEs de los que sean titulares en la fecha de la instrucción del Administrador Interno por medio de la cual se instruya llevar a cabo la emisión adicional respectiva; (b) dicho derecho de preferencia deberá ser ejercido por los Tenedores dentro del plazo indicado por el Administrador Interno en la instrucción respectiva, mediante la entrega de una notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador Interno (con copia para el Representante Común), en el entendido, que el Tenedor respectivo podrá pagar los CBFEs Adicionales correspondientes en una fecha posterior a su emisión, según lo anterior se establezca en la instrucción del Administrador Interno respectiva.

SEXTO “Se instruye al Fiduciario a que lleve a cabo todos los actos necesarios o convenientes para lograr las emisiones y colocaciones de los CBFEs Adicionales descritos en los resolutivos cuarto y quinto anteriores, incluyendo sin limitación, (i) celebrar contratos de colocación o de compraventa de valores, (ii) solicitar y obtener, en su caso, la actualización de la inscripción de los CBFEs en el Registro Nacional de Valores, (iii) solicitar y obtener, en su caso, la autorización para su oferta pública, (iv) solicitar y obtener, en su caso, su listado en el apartado de valores autorizados para cotizar en alguna Bolsa y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (v) otorgue poderes ante cualquier fedatario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vi) en generar, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier convenio, contrato, documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud tendientes a implementar dichas emisiones y colocaciones; en cada caso, previa instrucción por escrito que entregue el Administrador Interno al Fiduciario y en los términos que éste determine.”

SEPTIMO. “La Asamblea de Tenedores, con fundamento en lo establecido en la sección 4.1, inciso (b), subinciso (xx) del Contrato de Fideicomiso, ratifica el Financiamiento Autorizado en términos de lo que ha sido expuesto por el Administrador Interno en la presente sesión e instruye al Fiduciario, previa notificación por escrito que le entregue el Administrador Interno, contrate todo tipo de financiamientos, otorgamiento de garantías y gravámenes, ya sea de forma directa o a través de una Sociedad Elegible en pesos o UDIS, o mediante cualquier esquema que el Administrador Interno determine, incluyendo sin limitación, mediante: (i) la celebración de contratos de crédito, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés o cualquier otro tipo de valor similar para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y (iii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura o cualquier otro tipo de valor similar, 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 Sociedades Elegibles, en el entendido que, dichos financiamientos podrán ser contratados en cualquier momento y de tiempo en tiempo, por un monto superior al 20% de los activos consolidados del Fideicomiso, se delega en el Administrador Interno la facultad de determinar los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos antes descritos. En el entendido que, tratándose de deuda contratada directamente por el Fideicomiso Irrevocable número F/4640, el monto de la deuda en ningún momento podrá exceder del límite establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Lineamientos de Apalancamiento del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/4640, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Lineamientos de Apalancamiento del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/4640.”

OCTAVO “Respecto a las modificaciones al Fideicomiso Xinfra, a solicitud de uno de los tenedores las mismas serán sometidas a consideración de los tenedores en otra sesión toda vez que se encuentran analizando las modificaciones planteadas”

NOVENO “Se autoriza indistintamente a los señores Patricia Flores Milchorena, Lileni Zarate Ramirez y Alfredo Basurto Dorantes y cualquier representante legal del Representante Común y/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 Institucional de Valores, S.A. de C.V.; S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades y entidades correspondientes”.

Los términos que inician con mayúscula no definidos tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, por lo que la convocatoria y la versión completa del acta de la asamblea tendría esa aclaración.

Fecha de Asamblea de Tenedores: 30 de octubre 2023.
Porcentaje de asistencia XFRA 22: 90.7%
Porcentaje de asistencia XFRA 22-2: 100%

El pasado 19 de octubre del 2023 se convocó a Asamblea de Tenedores que tuvo lugar el 30 de octubre. El Orden del Día y sus respectivos acuerdos se presentan a continuación:

La información y los documentos relacionados con los puntos del Orden del Día de la Asamblea se encontrarán a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común.

ORDEN DEL DÍA

1. Discutir, y en su caso, aprobar que, el Fiduciario emita y coloque Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura adicionales, conforme a los términos instruidos por el Administrador Interno, de conformidad con la sección 3.2 inciso (b), la sección 4.1 inciso (b), subincisos (vii) (xiii), (xiv) del Fideicomiso Xinfra. Acciones y resoluciones al respecto.
2. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la adquisición de ciertas Sociedades Elegibles conforme a los términos instruidos por el Administrador Interno que, en su conjunto representan más del 20% de los activos consolidados del Fideicomiso Xinfra con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato. Acciones y resoluciones al respecto
3. Discutir, y en su caso, aprobar modificaciones al Fideicomiso Xinfra sección 2.5 inciso (b) subincisos (xi) y (xix), sección 3.6 inciso (a), sección 4.1 incisos (b) subincisos (iv), (xxv) y (xxvi), sección 4.2 incisos (e) y (j) subincisos (xii), (xx) y (xxi), sección 4.3 incisos (xii) y (xiii), sección 5.1, sección 5.2 inciso (d) y (e), sección 5.3 inciso (c) subinciso (iii), sección 9.1, sección 9.5 incisos (a), (b), (c), (d) y (e), sección 14.4 incisos (c) y (d), y sección 15.1 inciso (b). Acciones y resoluciones al respecto. Así como modificar el Anexo "A" Términos Definidos. Acorde a lo anterior, y en caso de resultar necesario, modificar cualquier otro término, cláusula o disposición del Fideicomiso Xinfra o cualquier documento de la emisión de conformidad con lo establecido en el presente punto del Orden del Día.
4. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas por la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO: Se instruye al Fiduciario a que emita y coloque, previa instrucción por escrito que entregue el Administrador Interno al Fiduciario, en una o varias ocasiones, hasta 500,000,000 (quinientos millones) de CBFEs Adicionales (autorización adicional a lo ya autorizado por esta Asamblea en abril pasado); en el entendido que dichas emisiones y/o colocaciones podrán realizarse en cualquier momento y de tiempo en tiempo a partir de esta fecha."

SEGUNDO: "Se delega en el Administrador Interno la facultad de determinar todos los términos y condiciones relativos a las emisiones y colocaciones de CBFEs Adicionales descritos en el resolutivo anterior, de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le entregue el Administrador Interno al Fiduciario, ya sea en una o varias ocasiones, dentro de los que se incluye, sin limitación, los términos y condiciones relativos a las fechas de emisión de los CBFEs Adicionales, el número de CBFEs Adicionales a ser emitidos y colocados (ya sea en una o varias emisiones y colocaciones, según sea recomendado por los asesores y/o intermediarios colocadores correspondientes), el monto de las emisiones y colocaciones correspondientes, el precio o mecanismo de determinación de precio por CBFEs Adicional, el destino de los CBFEs Adicionales, incluyendo aquellos que hubieren sido ofrecidos pero no vendidos (en el entendido que el destino de los recurso, incluirá de forma enunciativa mas no limitativa el utilizar los recursos para cumplir con cualquier obligación asumida por el Fideicomiso o el pago de pasivos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los fines del Fideicomiso, y en el entendido, además que en caso de que conforme a los términos del Fideicomiso se requiera alguna aprobación específica por parte de la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico para autorizar específicamente el uso y/o las operaciones para las cuál serán destinados los recursos respectivos, dicha aprobación deberá obtenerse de forma independiente a la aprobación contenida en la presente resolución), la forma en la que los CBFEs Adicionales serán ofrecidos y colocados (pudiendo ser mediante una o más ofertas públicas o sin que medie oferta pública (incluyendo en uno o más de los mecanismos de derechos de preferencia que se describen más adelante), mediante una o más ofertas privadas o de cualquier forma que determine el Administrador sin contravenir la Ley Aplicable o el Contrato de Fideicomiso, en cada caso, ya sea dentro o fuera de México, o cualquier combinación de las opciones anteriores), pudiendo el Administrador Interno, para tales efectos llevar a cabo la contratación de cualesquier persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dichas emisiones y/o colocaciones, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, representantes comunes, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, auditores externos, contadores y agentes de proceso; en el entendido que, para efectos de la Sección 3.2(c) del Contrato de Fideicomiso, en caso de que los CBFEs Adicionales correspondientes sean colocados fuera de una oferta pública; entonces:

a. el Administrador Interno podrá determinar a su discreción en la instrucción respectiva si los Tenedores gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los CBFEs que se emitan con motivo de cualquiera de dichas emisiones adicionales de CBFEs, en proporción al número de CBFEs de los que sean titulares en la fecha de la instrucción del Administrador Interno por medio de la cual se instruya llevar a cabo la emisión adicional respectiva;
b. dicho derecho de preferencia deberá ser ejercido por los Tenedores dentro del plazo indicado por el Administrador Interno en la instrucción respectiva, mediante la entrega de una notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador Interno (con copia para el Representante Común), en el entendido, que el Tenedor respectivo podrá pagar los CBFEs Adicionales correspondientes en una fecha posterior a su emisión, según lo anterior se establezca en la instrucción del Administrador Interno respectiva.

TERCERO: "Se instruye al Fiduciario a que lleve a cabo todos los actos necesarios o convenientes para lograr las emisiones y colocaciones de los CBFEs Adicionales descritos en los resolutivos anteriores, incluyendo sin limitación, (i) celebrar contratos de colocación o de compraventa de valores, (ii) solicitar y obtener, en su caso, la actualización de la inscripción de los CBFEs en el Registro Nacional de Valores, (iii) solicitar y obtener, en su caso, la autorización para su oferta pública, (iv) solicitar y obtener, en su caso, su listado en el apartado de valores autorizados para cotizar en alguna Bolsa y el depósito del título o títulos correspondientes en Indeval, (v) otorgue poderes ante cualquier fedatario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vi) en generar, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier convenio, contrato, documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud tendientes a implementar dichas emisiones y colocaciones; en cada caso, previa instrucción por escrito que entregue el Administrador Interno al Fiduciario y en los términos que éste determine."

CUARTO.- La Asamblea de Tenedores con fundamento en la sección 4.1 inciso (b) subinciso (xx) del Contrato de Fideicomiso Xinfra, en este acto se aprueba y, en consecuencia, se instruye al Fiduciario para que, directa o indirectamente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleve a cabo las Adquisiciones que fueron presentadas por el Administrador Interno a consideración de la Asamblea de Tenedores, en los términos y condiciones propuestos y las cuales representarán más del 20% de los activos consolidados del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato, incluyendo, la contratación de los financiamientos asociados con dichas Adquisiciones, lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso. De igual manera la Asamblea de Tenedores en este acto (y) aprueba que el Administrador Interno tenga las más amplias facultades

para decidir, según sea recomendado por los asesores y/o intermediarios colocadores correspondientes, (i) el número o porcentaje de acciones representativas del capital social de cada Sociedad Elegible que el Fiduciario vaya, directa o indirectamente, a suscribir o adquirir, en el entendido, que el Administrador Interno podrá decidir no adquirir ni suscribir acciones de una o más Sociedades Elegibles sin que ello afecte su decisión respecto a otra u otras Sociedades Elegibles, y (ii) los términos, condiciones y plazo para pagar por las acciones representativas del capital social de cada Sociedad Elegibles, incluyendo pagos, en todo o en parte, en CBFEs, (z) ratifican en sus términos, todos y cada uno de los contratos, convenios, y demás actos celebrados y/o documentos firmados o emitidos por el Fideicomiso para llevar a cabo las Adquisiciones.

QUINTO. - De conformidad con lo establecido en la sección 4.1 inciso b) subinciso (xiii) y seccion 14.2. del Fideicomiso Xinfra, se aprueba la modificación al contrato de Fideicomiso Xinfra en términos sustancialmente similares al proyecto de reexpresión del Contrato de Fideicomiso que se adjunta al acta de asamblea y de conformidad con el documento marcado presentado por el Administrador Interno en la Asamblea de Tenedores y que se adjunta al acta de asamblea, en el entendido, que dicho proyecto de reexpresión del Contrato de Fideicomiso podrá tener adecuaciones o modificaciones adicionales que, en su caso, solicite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o cualquier otra autoridad, incluyendo la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., el Administrador Interno, el Fiduciario o el Representante Común, en relación con las modificaciones aprobadas en esta Asamblea de Tenedores, sin requerir la aprobación de una Asamblea de Tenedores posterior, siempre y cuando dichas modificaciones resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a lo presentado por el Administrador Interno en la Asamblea de Tenedores o no tengan un impacto adverso en los Tenedores.

SEXTA.- Se autoriza indistintamente a los señores Patricia Flores Milchorena, Lileni Zarate Ramírez y Alfredo Basurto Dorantes y cualquier representante legal del Representante Común y/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 Institucional de Valores, S.A. 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:

### 2) El Fideicomiso

#### f) Comisiones, costos y gastos del administrador

*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 el 2023 el Administrador Interno cobró las comisiones siguientes:

| Trimestre | Comisión por Administración |
|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 1T23 | $ | 2,249 |
| 2T23 | $ | 2,249 |
| 3T23 | $ | 2,249 |
| 4T23 | $ | 2,249 |

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.

Para más información, favor de referirse a las subsecciones “Comisiones y Gastos” e “Independencia de las Comisiones” anteriores.

## Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

### 2) El Fideicomiso

#### g) Operaciones con partes 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), deberá mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación.

*Incentivo de Desempeño*

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 35%/65%, el cual estará relacionado al desempeño de cada Proyecto Financiado y sujeto a los términos y condiciones del Fideicomiso, 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, 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.

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 entregarán 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.

## Auditores externos del fideicomiso:

**2) El Fideicomiso**

**i. Auditores Externos**

En términos del Contrato de Fideicomiso, nuestro Auditor Externo es nombrado y, en su caso, removido, 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. El Comité Técnico, en su sesión de fecha 25 de julio de 2023, con fundamento en lo dispuesto en la sección 11.2 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, aprobó la contratación de Mancera, S.C., miembro de Ernest & Young Global Limited como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2023. La auditoría de estados financieros desde 2022 han sido presentados por Mancera,S.C. así como por el mismo socio el C.P.C. José Andrés Marín Valverde. Desde la fecha de emisión de los Certificados no existe otra opinión de algún experto independiente a los Estados Financieros del Fideicomiso

En fecha 13 de septiembre de 2023 Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 4640 ("EL FIDEICOMISO") bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra XFRA 22 y XFRA 22-2 hizo del conocimiento del público inversionista que mediante instrucción del fideicomitente y el Comité Técnico del Fideicomiso, han designado a Mancera, S.C. para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso correspondiente al ejercicio 2023.

## Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

**2) El Fideicomiso**

**i) Otros terceros obligados con el Fideicomiso o lo Tenedores**

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados, 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.

## Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

## 2) El Fideicomiso

### j) Mercado de Capitales

#### i. Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores

El Fideicomiso Xinfra fue constituido el 24 de marzo de 2022, es 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.

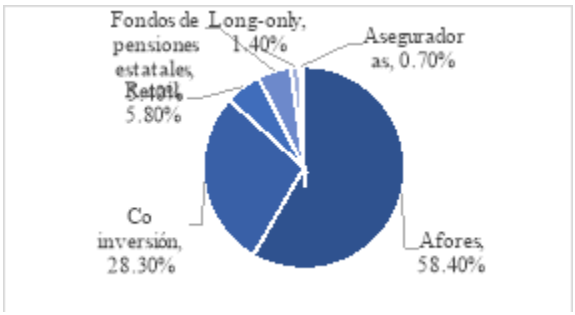
Inmediatamente después de la Oferta, se encuentran en circulación 73,853,350 CBFEs (de los cuales 73,853,250 son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B) y, el Fideicomiso es titular de (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, una persona moral mexicana residente en México para efectos 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**




*Beneficiarios de más del 10% de los CBFEs en circulación*

A la fecha del presente no se tiene conocimiento sobre personas morales o personas físicas que, en lo individual o conjuntamente, vayan a ser beneficiarios de más del 10% de los CBFEs Serie A en circulación.

Para mayor información de la estructura del fideicomiso y las sociedades en las que invierte favor de referirse a la sección “[421000-NBIS4] El fideicomiso.- Estructura de la operación”.

Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso

A la fecha del presente reporte, el Comité Técnico está integrado por 8 (ocho) miembros propietarios, cinco de ellos Miembros Independientes: Francisco Jesús Ibáñez Cortina, Adolfo Xavier Zagal Olivares, María del Mar Torreblanca Becerra Acosta, Margarita María Guadalupe de la Cabada Betancourt, Alonso Pascual García Tamés, Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López y Emilio Alberto Sanders Peralta.

| NOMBRE | CARGO | Género | Años de experiencia | Años en el Fidiecomiso | SUPLENTE |
|---|---|---|---|---|---|
| Francisco Jesús Ibáñez Cortina | Miembro Independiente | Masculino | 41 años | 1.5 años | N/A |
| Adolfo Xavier Zagal Olivares | Miembro Independiente | Masculino | 25 años | 1.5 años | N/A |
| María del Mar Torreblanca Becerra Acosta | Miembro Independiente | Femenino | 15 años | 1.5 años | N/A |
| Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt | Miembro Independiente | Femenino | 31 años | 1.5 años | N/A |
| Alonso Pascual García Tamés | Miembro Independiente | Masculino | 30 años | 0.5 años | N/A |
| Alfredo Vara Alonso | Interno | Masculino | 25 años | 1.5 años | Patricia Montiel Font |
| Jesús José Ordaz López | Interno | Masculino | 15 años | 1.5 años | N/A |
| Emilio Alberto Sanders Peralta | Interno | Masculino | 20 años | 1.5 años | N/A |

Los miembros internos son parte del Equipo de Administración y no colaboran con empresas que tengan alguna con el Fideicomiso. Respecto a los Miembros del Comité Técnico, favor de referirse a la sección “[421000-NBIS4] El fideicomiso .- El Administrador, subapartado El Comité Técnico” para mayor detalle sobre su trayectoria laboral.

Directivos y administradores relevantes Fideicomiso

A la fecha del presente reporte, los directivos relevantes del Fideicomiso son: Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Emilio Alberto Sanders Peralta, Lorena Barrientos Ávila y Sully Herrera Torres.

| NOMBRE | CARGO | Género | Años de experiencia | Años en el Cargo | Grado Máximo de Estudios |
|---|---|---|---|---|---|
| Alfredo Vara Alonso | Director General | Masculino | 25 años | 1.5 años | Maestría |
| Jesús José Ordaz López | Director General Adjunto | Masculino | 15 años | 1.5 años | Maestría |
| Emilio Alberto Sanders Peralta | Director de Operaciones | Masculino | 20 años | 1.5 años | Maestría |
| Lorena Barrientos Ávila | Directora de Finanzas | Femenino | 18 años | 1.5 años | Maestría |
| Sully Herrera Torres | Directora Jurídica | Femenino | 20 años | 1.5 años | Maestría |

Se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación de los directivos relevantes, 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 directivo relevante tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

Alfredo Vara Alonso. Es el Director General de Xinfra. Cuenta con más de 25 años de experiencia en diferentes empresas y entidades de gobierno. Anteriormente, fue Director General de Banobras, donde administró USD $40,000 millones en activos. Asimismo, en 2014 fundó FHipo, en donde después fungió como CEO, administrando USD $1,500 millones en activos. En 2009 también fundó VACE Partners, la boutique de banca de inversión más exitosa en México. Es economista por el ITAM, maestro en Administración Pública y Privada por la Universidad de Yale y maestro en Economía por la misma universidad.

Jesús José Ordaz López. Funge como el Director General Adjunto de Xinfra, cuenta con más de15 años de experiencia en banca de inversión. Anteriormente, fue especialista en M&A en Goldman Sachs, habiendo liderado transacciones de M&A por más de USD $10,000 millones. Ha completado exitosamente emisiones de deuda y financiamientos por más de USD $6,000 millones y emisiones de instrumentos innovadores de capital por más de USD $2,000 millones. Es ingeniero industrial por el ITAM y MBA London Business School.

Emilio Alberto Sanders Peralta. Director de Operaciones de Xinfra, tiene más de 20 años de experiencia dedicada a la infraestructura y transportes. Fue responsable de la administración del FONADIN, el mayor fideicomiso de infraestructura en México. Anteriormente, fue director de Operación de Bienes Concesionados en Banobras, administrando una red de más de 4,500 km e ingresos cercados a USD $2,000 millones al año. Fue el creador del esquema MRO, un esquema APP de operación con pagos sujetos al cumplimiento de estándares incrementando márgenes de rentabilidad. Es economista y maestro en administración de empresas en la UDLAP.

Lorena Barrientos es la Directora de Finanzas de Xinfra, cuenta con más de 15 años de experiencia en finanzas corporativas, tesorería y mercados, ha tenido bajo administración activos por USD$ 20,000 mm; previamente encabezó la Dirección General Adjunta de Mercados y Tesorería de Banobras, administrando más de USD$ 17,500 mm. Es actuaria y maestra en finanzas por el ITAM.

Sully Herrera forma parte del despacho Montiel Font el cual tiene experiencia de los socios de más de 45 años en derecho corporativo, administrativo y financiero en infraestructura, brinda asesoría especializada a clientes privados y públicos (federal, estatal y municipal) en desarrollo y financiamiento de proyectos de energía, carreteras, transporte y agua. licenciada en derecho y maestra en derecho de amparo por la Universidad Latinoamericana.

## Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:

### ii. Comportamiento de los CBFEs en el mercado de valores

El comportamiento histórico del precio de los Certificados con clave de pizarra XFRA 22 es el siguiente:

**Comportamiento Anual**

| | 2022 | 2023 |
|---|---|---|
| Precio | 20.00 | 20.00 |
| Precio Máximo | 20.00 | 20.00 |
| Precio Mínimo | 20.00 | 20.00 |
| Volumen [1] | 2,407,000 | Sin operación |

[1] Número de certificados operados en los días 27 de julio, 11 de noviembre, 8 y 12 de diciembre del 2022

**Comportamiento trimestral**

| | 3T22 | 4T22 | 1T23 | 2T23 | 3T23 |
|---|---|---|---|---|---|
| Precio | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| Precio Máximo | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| Precio Mínimo | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| Volumen [2] | 550,000 | Sin operación | Sin operación | Sin operación | Sin operación |

[2] Número de certificados operados en los días 11 de noviembre, 8 y 12 de diciembre del 2022

**Comportamiento mensual**

| | oct-23 | nov-23 | dic-23 | ene-24 | feb-24 | mzo-24 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Precio | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| Precio Máximo | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| Precio Mínimo | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| Volumen | Sin operación | Sin operación | Sin operación | Sin operación | Sin operación | Sin operación |

Notas: Cifras en pesos
Los CBFEs XFRA22 no han presentado movimiento de mercado.
Fuente: BIVA

Fuente: BIVA

El precio de los Certificados no ha presentado variación ni bursatilidad durante el 2023. La operación con bolsa se realiza a través de BIVA.

## Denominación del formador de mercado:

### iii. 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:

**3) El Fideicomitente o Promotor de las Sociedades**

**a) Historia y desarrollo del del Fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos**

**Denominación Social y nombre comercial del Fideicomitente**

Promotora MexPac es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida bajo las leyes de México.

**Fecha, lugar de constitución y duración del Fideicomitente**

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.

**Dirección y teléfonos de sus principales oficinas del Fideicomitente**

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.

**Descripción de la evolución que ha tenido el Fideicomitente**

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.

**Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones**

Salvo por la adquisición del 50% del capital social 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.

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.

**Promotor**

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:

**3) El Fideicomitente o Promotor de las Sociedades**

**a) Descripción del Fideicomitente**

El Fideicomitente y Administrador Interno es Promotora MexPac 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.

## Actividad Principal:

**(i) Actividad Principal**

El Fideicomitente no realiza ninguna otra actividad relevante distinta de actuar como administrador interno del Fideicomiso.

**Canales de distribución**

El Fideicomitente, en su carácter de sociedad elegible 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.

**Patentes**

El Fideicomitente es titular de la marca [X]infra Fibra E.

**Principales clientes**

El único cliente del Fideicomitente es el Fideicomiso Xinfra.

**Legislación aplicable y situación tributaria**

El Fideicomitente se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

**Recursos humanos**

Al cierre el periodo reportado, el número de empleados asciende a 5 personas, sin variaciones significativas en el periodo. El 100% del personal ocupa posiciones de confianza y no está afiliado a ningún sindicato. Además, al cierre del periodo reportado, el fideicomitente no cuenta con empleados temporales.

**Desempeño ambiental**

A la fecha, el Fideicomitente 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 Fideicomitente 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

A la fecha del presente Reporte, las actividades del Fideicomitente (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.

**Información de mercado**

El Fideicomitente no participa en el mercado.

**Descripción de los principales activos**

OLIC es una sociedad anónima de capital variable, constituida mediante escritura pública No. 881 el 12 de junio de 2018, ante la fe del Lic. Horacio Irianda Alcalá, Notario Público No. 89 de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato. Fue inscrita en el Registro Público de Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil No. 20190013827900EM el 18 de junio de 2018.

La empresa presta servicios de operación, recaudación de ingresos y auxilio vial a los usuarios del Libramiento de Celaya, conforme a los términos y condiciones establecidos en su Título de Concesión. Sus operaciones se rigen por la normativa jurídica y administrativa aplicable, así como por los estándares de servicio definidos por COBI.

OLIC no posee activos fijos de relevancia ni ha otorgado garantías sobre activos para la obtención de créditos. Actualmente, no existen planes para la construcción, ampliación o mejora de sus instalaciones.

**Acciones representativas del capital**

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. Todo el capital suscrito ha sido pagado

El 4 de julio de 2022, mediante acta de asamblea general ordinaria de accionistas se aprobó:

1. Que con esa fecha surtiera efecto la compraventa de acciones representativas del capital social de la compañía. Entre MexPac Infra Reit, S.A.P.I. de C.V. y CH SI Partners, S.A.P.I. de C.V. como vendedores y Fibra E Xinfra como comprador.
2. Aumentar el capital social de la Compañía en su parte variable por la cantidad de $53,292,630 mediante la emisión de 53,292,630 acciones ordinarias nominativas Serie B, sin expresión de valor nominal, representativas del capital variable de la Compañía que suscribirá y pagará Fibra E Xindra (F/4640)

| Accionista | Acciones | Acciones | Capital |
|---|---|---|---|

| | Serie “A” | Serie “B” | |
|---|---|---|---|
| Mexpac Infra Reit S.A.P.I. de C.V. | 10 | *** | $10.00 |
| Banco Invex , S.A. I.B.M. Inver Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/4640 | 9,990 | 53,759,706 | $53,769,696.00 |
| TOTAL | 10,000 | 53,759,706 | $53,769,706.00 |

No han existido eventos que modifiquen el importe de capital ni el número y clase de acciones después de los cambios mencionados anteriormente. Tampoco se tiene posiciones abiertas que mantenga en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sea acciones de la emisora o certificados de participación ordinarios sobre dichas acciones

**Dividendos**

El Fideicomitente y Administrador Interno tiene la obligación de distribuir al menos el 95% del Resultado Fiscal de dicho Ejercicio Fiscal y la entrega de este no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. Los dividendos distribuidos en el ejercicio 2023 fueron:

| Fecha de aprobación de la distribución | Fecha de distribución al Fideicomiso 4640 | Monto |
|---|---|---|
| 14 marzo 2023 | 16 marzo 2023 | 211,340.00 |

No existen restricción es que limiten a la emisora el pago de dividendos. La política de dividendos que el consejo tiene como estrategia de reparto de dividendos es repartir el 100% del resultado fiscal del ejercicio anterior con las cifras definitivas de cierre del ejercicio respectivo y antes del 15 de marzo del ejercicio siguiente.

**Controles cambiaros y otras limitaciones que afecten a los tenedores de los títulos**

No resulta aplicable al Fideicomitente.

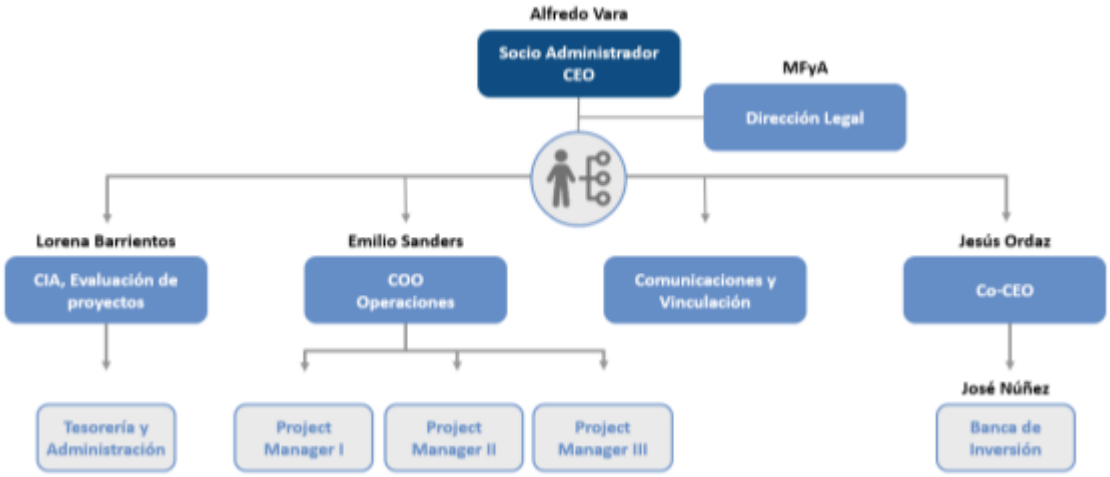
El Fideicomitente no realiza ninguna otra actividad relevante distinta de actuar como administrador interno del Fideicomiso.

## Recursos Humanos del fideicomitente:

**(vi) Recursos Humanos del Fideicomitente**

Al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomitente y Administrador Interno cuenta con 5 personas contratadas directamente y 1 prestadores de servicios profesionales, todos ellos considerados de confianza.

La estructura orgánica del Administrador Interno se describe en el diagrama siguiente:




Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, el monto total de prestaciones a los miembros del Equipo de Administración fue por $5,453,108 pesos (antes de retenciones).

## Estructura corporativa:

### (ix) Estructura Corporativa del Fideicomitente

El Fideicomitente no forma parte de un grupo empresarial. El Administrador del vehículo es internalizado, el 99.9% de su capital social pertenece al Fideicomiso.

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:

### (xi) 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:

**3) El Fideicomitente o Promotor de las Sociedades**

**c) Administradores y tenedores de los certificados**

*Comité Técnico*

Favor de referirse a la sección "[421000-NBIS4] El fideicomiso", subsección "*[XBRL]Administrador", en el apartado " El Comité Técnico", del presente Reporte Anual.

*Comité de Auditoría*

Favor de referirse a la sección "[421000-NBIS4] El fideicomiso", subsección "*[XBRL]Administrador", en el apartado "Comité de Auditoría" del presente Reporte Anual.

*Comité de Prácticas*

Favor de referirse a la sección "[421000-NBIS4] El fideicomiso", subsección "*[XBRL]Administrador", en el apartado "Comité de Prácticas" del presente Reporte Anual.

*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 | CARGO | Género | Edad | Años de experiencia | Años en el Cargo |
|---|---|---|---|---|---|
| Alfredo Vara Alonso | Director General | Masculino | 55 | 25 años | 1.5 años |
| Jesús José Ordaz López | Director General Adjunto | Masculino | 40 | 15 años | 1.5 años |
| Emilio Alberto Sanders Peralta | Director de Operaciones | Masculino | 49 | 20 años | 1.5 años |
| Lorena Barrientos Ávila | Directora de Finanzas | Femenino | 40 | 18 años | 1.5 años |
| Sully Herrera Torres | Directora Jurídica | Femenino | 44 | 20 años | 1.5 años |

Para más información del perfil de los directivos relevantes consulte el apartado [421000-NBIS4] El fideicomiso - Estructura del fideicomiso y principales tenedores - Directivos y administradores relevantes Fideicomiso

Se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación de sus directivos relevantes, sobre su colaboración como miembros 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 directivo relevante tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

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 60% de hombres y 40% 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.

Los montos anuales de comité técnico y el pago de los servicios de administración que pagó el Fideicomiso en el último ejercicio fueron:

| Descripción | 2023 |
|---|---|
| Comisiones por asesoría y administración | $8,995,000 |
| Honorarios Comités | $1,065,000 |

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]

| García Tamés Alonso Pascual | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Hombre | Propietario |
| **Designación [Sinopsis]** | |
| **Fecha de designación** | **Tipo de asamblea** |
| 2023-04-27 | Asamblea Ordinaria |
| **Periodo por el cual fueron electos** | **Cargo** |
| un año | Miembro Independiente |
| **Tiempo ocupando el cargo (años)** | **Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%** |
| 0.5 | |
| **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%** |

| | |
|---|---|
| 1.5 | |

| 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%** |
| 1.5 | |

| 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%** |
| 1.5 | |

| 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. |

| 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%** |
| 1.5 | |
| **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]

| | |
|---|---|
| **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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| Emilio Alberto Sanders Peralta. Director de Operaciones de Xinfra, tiene más de 20 años de experiencia dedicada a la infraestructura y transportes. Fue responsable de la administración del FONADIN, el mayor fideicomiso de infraestructura en México. Anteriormente, fue director de Operación de Bienes Concesionados en Banobras, administrando una red de más de 4,500 km e ingresos cercados a USD $2,000 millones al año. Fue el creador del esquema MRO, un esquema APP de operación con pagos sujetos al cumplimiento de estándares incrementando márgenes de rentabilidad. | |

| | |
|---|---|
| **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%** |

| | |
|---|---|
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| Alfredo Vara Alonso. Es el Director General de Xinfra. Cuenta con más de 25 años de experiencia en diferentes empresas y entidades de gobierno. Anteriormente, fue Director General de Banobras, donde administró USD $40,000 millones en activos. Asimismo, en 2014 fundó FHipo, en donde después fungió como CEO, administrando USD $1,500 millones en activos. En 2009 también fundó VACE Partners, la boutique de banca de inversión más exitosa en México. | |

| **Ordaz López 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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| Jesús José Ordaz López. Funge como el Director General Adjunto de Xinfra, cuenta con 15 años de experiencia en banca de inversión. Anteriormente, fue especialista en M&A en Goldman Sachs, habiendo liderado transacciones de M&A por más de USD $10,000 millones. Ha completado exitosamente emisiones de deuda y financiamientos por más de USD $6,000 millones y emisiones de instrumentos innovadores de capital por más de USD $2,000 millones. | |

| **Montiel Font Patricial** | |
|---|---|
| **Sexo** | **Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)** |
| Mujer | Suplente |
| **Designación [Sinopsis]** | |
| **Fecha de designación** | **Tipo de asamblea** |
| 2022-09-20 | 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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| *Patricia Montiel forma parte del despacho Montiel Font el cual tiene experiencia de los socios de más de 45 años en derecho corporativo, administrativo y financiero en infraestructura, brinda asesoría especializada a clientes privados y públicos (federal, estatal y municipal) en desarrollo y financiamiento de proyectos de energía, carreteras, transporte y agua.* | |

## Directivos relevantes del administrador [Miembro]

| **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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| *Sully Herrera forma parte del despacho Montiel Font el cual tiene experiencia de los socios de más de 45 años en derecho corporativo, administrativo y financiero en infraestructura, brinda asesoría especializada a clientes privados y públicos (federal, estatal y municipal) en desarrollo y financiamiento de proyectos de energía, carreteras, transporte y agua.* | |

| Barrientos Avila 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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| *Lorena Barrientos es la Directora de Finanzas de Xinfra, cuenta con más de 15 años de experiencia en finanzas corporativas, tesorería y mercados, ha tenido bajo administración activos por USD$ 20,000 mm; previamente encabezó la Dirección General Adjunta de Mercados y Tesorería de Banobras, administrando más de USD$ 17,500 mm.* | |

| 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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| Emilio Alberto Sanders Peralta. Director de Operaciones de Xinfra, tiene más de 20 años de experiencia dedicada a la infraestructura y transportes. Fue responsable de la administración del FONADIN, el mayor fideicomiso de infraestructura en México. Anteriormente, fue director de Operación de Bienes Concesionados en Banobras, | |

administrando una red de más de 4,500 km e ingresos cercados a USD $2,000 millones al año. Fue el creador del esquema MRO, un esquema APP de operación con pagos sujetos al cumplimiento de estándares incrementando márgenes de rentabilidad.

| Ordaz López 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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| Jesús José Ordaz López. Funge como el Director General Adjunto de Xinfra, cuenta con 15 años de experiencia en banca de inversión. Anteriormente, fue especialista en M&A en Goldman Sachs, habiendo liderado transacciones de M&A por más de USD $10,000 millones. Ha completado exitosamente emisiones de deuda y financiamientos por más de USD $6,000 millones y emisiones de instrumentos innovadores de capital por más de USD $2,000 millones. | |

| 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%** |
| 1.5 | |
| **Información adicional** | |
| Alfredo Vara Alonso. Es el Director General de Xinfra. Cuenta con más de 25 años de experiencia en diferentes empresas y entidades de gobierno. Anteriormente, fue Director General de Banobras, donde administró USD $40,000 millones en activos. Asimismo, en 2014 fundó FHipo, en donde después fungió como CEO, administrando USD $1,500 millones en activos. En 2009 también fundó VACE Partners, la boutique de banca de inversión más exitosa en México. | |

| | |
|---|---|
| **Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:** | 60 |
| **Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:** | 40 |
| **Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:** | 75 |

| | |
|---|---|
| **Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:** | 25 |
| **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]

| **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** | |
| 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. | |

| **María 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** | |
| 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. | |

| Margarita María Guadalupe De la Cabada Betancourt | |
|---|---|
| **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** | |
| 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. | |

| 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** | |
| 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. | |

| 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** | |
| 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. | |

| 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** | |
| 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. | |

# [425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

## Información financiera seleccionada del fideicomiso:

### 4) Información financiera del Fideicomiso

#### a) Información financiera seleccionada del Fideicomiso

Las siguientes tablas contienen un resumen de la posición financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y sus resultados por los periodos comprendidos del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023 y del 24 de marzo 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.

**Estados de situación financiera**

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Al 31 de diciembre de | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2023** | | 2022 | |
| **Activo** | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | **$** | **530,977** | $ | 4,887,974 |
| Pagos anticipados | | **414,896** | | 391,815 |
| Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados | | **3,234,456,998** | | 1,629,204,645 |
| **Total de activo** | **$** | **3,235,402,871** | $ | 1,634,484,434 |
| | | | | |
| **Pasivo y patrimonio** | | | | |
| Cuentas por pagar | **$** | **34,023,768** | $ | 926,840 |
| Otras cuentas por pagar | | **1,190,000,000** | | - |
| **Total de pasivo** | | **1,224,023,768** | | 926,840 |
| | | | | |
| **Patrimonio:** | | | | |
| Patrimonio | | **1,405,166,600** | | 1,429,666,600 |
| Resultados acumulados | | **606,212,503** | | 203,890,994 |
| **Total de patrimonio** | | **2,011,379,103** | | 1,633,557,594 |
| **Total de pasivo y patrimonio** | **$** | **3,235,402,871** | $ | 1,634,484,434 |

**Estados de resultados**

(Cifras en pesos mexicanos)

| | **Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023** | | Por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| **Ingresos** | | | | |
| Cambios en el valor razonable de activos financieros | **$** | **454,964,693** | $ | 234,233,151 |
| **Gastos de operación** | | | | |
| Gastos de administración | | **( 53,070,146)** | | ( 30,539,141) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Utilidad de operación** | | **401,894,547** | | 203,694,010 |
| Resultado de financiamiento | | | | |
| Intereses ganados | | **426,962** | | 196,984 |
| **Utilidad neta** | **$** | **402,321,509** | $ | 203,890,994 |
| **Utilidad por CBFE** | **$** | **5.45** | $ | 2.76 |

## Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

### a) Informe de créditos relevantes del Fideicomiso

Para el periodo del Reporte Anual, el Fideicomiso no ha contratado créditos.

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

### c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación del 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 2023 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 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 2023 y 2022, los certificados emitidos son los siguientes:

| Número de Certificados Bursátiles emitidos | Serie | Número de Certificados Bursátiles en circulación | Número de Certificados Bursátiles en tesorería |
|---|---|---|---|
| 100,000,000 | A | 73,853,250 | 26,146,750 |
| 100 | B | 100 | - |

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**

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso tuvo ingresos por $454,964 miles de pesos de los cuales $415,252 miles de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros y $39,712 miles de pesos corresponden a dividendos recibidos de las Sociedades Elegibles. Comparado contra los ingresos totales de 2022, se observa un incremento del 94% en los ingresos totales.

Los gastos del Fideicomiso durante ese mismo periodo ascendieron a $53,070 miles de pesos, los cuales corresponden a gastos de administración y gastos de emisión para oferta subsecuente; el incremento del 74% con respecto al ejercicio 2022 se explica principalmente por los gastos de emisión relacionados con la oferta subsecuente. A continuación, se muestra la integración de los gastos de administración.

| Descripción | | 2023 | | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Servicios administrativos | **$** | **33,405,731** | $ | 10,280,743 |
| Comisiones por asesoría y administración | | **8,995,326** | | 4,291,480 |
| Seguro de responsabilidad civil | | **2,411,962** | | - |
| Servicios legales | | **2,180,571** | | 9,860,000 |
| Honorarios Fiduciarios y representante común | | **1,398,925** | | 1,005,817 |
| Asesorías y consultorías | | **1,370,668** | | 2,955,621 |
| Honorarios a Comités | | **1,065,000** | | 605,000 |
| Honorarios contables y de auditoría | | **958,160** | | 728,480 |
| Gastos de mantenimiento y cuotas | | **596,812** | | - |
| Honorarios por valuación instrumentos financieros | | **488,082** | | 812,000 |
| Otros gastos | | **198,909** | | - |
| **Total** | **$** | **53,070,146** | $ | 30,539,141 |

Cifras en pesos

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 01 enero al 31 de diciembre de 2023 fue de $ 0.426 miles de pesos, 117% mayor al registrado durante el ejercicio 2022.

La utilidad neta acumulada ascendió a $402,322 miles de pesos al finalizar el periodo, representando un 88% del total de ingresos del mismo periodo y 97% por arriba del resultado neto registrado en 2022.

La utilidad neta por CBFE durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 fue de Ps. 5.45., mientras que para el ejercicio 2022 fue de Ps. 2.76.

## Resultados de la operación del fideicomiso:

### i. Resultados de Operación del Fideicomiso

La siguiente tabla muestra los resultados del Fideicomiso por los periodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre del 2023 y del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022.

**Estados de resultados**

(Cifras en pesos mexicanos)

| | **Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023** | Por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 |
|---|---|---|
| **Ingresos** | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Cambios en el valor razonable de activos financieros | **$** | **454,964,693** | $ | 234,233,151 |
| **Gastos de operación** | | | | |
| Gastos de administración | | **( 53,070,146)** | | ( 30,539,141) |
| **Utilidad de operación** | | **401,894,547** | | 203,694,010 |
| Resultado de financiamiento | | | | |
| Intereses ganados | | **426,962** | | 196,984 |
| **Utilidad neta** | **$** | **402,321,509** | $ | 203,890,994 |
| **Utilidad por CBFE** | **$** | **5.45** | $ | 2.76 |

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 el Fideicomiso tuvo ingresos por $454,964 miles de pesos de los cuales $415,252 miles de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros y $39,712 miles de pesos corresponden a dividendos recibidos de las Sociedades Elegibles. Comparado contra los ingresos totales de 2022, se observa un incremento del 94% en los ingresos totales.

Los gastos del Fideicomiso durante ese mismo periodo ascendieron a $53,070 miles de pesos, los cuales corresponden a gastos de administración y gastos de emisión para oferta subsecuente; el incremento del 74% con respecto al ejercicio 2022 se explica principalmente por los gastos de emisión relacionados con la oferta subsecuente. A continuación, se muestra la integración de los gastos de administración.

| Descripción | | 2023 | | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Servicios administrativos | **$** | **33,405,731** | $ | 10,280,743 |
| Comisiones por asesoría y administración | | **8,995,326** | | 4,291,480 |
| Seguro de responsabilidad civil | | **2,411,962** | | - |
| Servicios legales | | **2,180,571** | | 9,860,000 |
| Honorarios Fiduciarios y representante común | | **1,398,925** | | 1,005,817 |
| Asesorías y consultorías | | **1,370,668** | | 2,955,621 |
| Honorarios a Comités | | **1,065,000** | | 605,000 |
| Honorarios contables y de auditoría | | **958,160** | | 728,480 |
| Gastos de mantenimiento y cuotas | | **596,812** | | - |
| Honorarios por valuación instrumentos financieros | | **488,082** | | 812,000 |
| Otros gastos | | **198,909** | | - |
| **Total** | **$** | **53,070,146** | $ | 30,539,141 |

Cifras en pesos

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 01 enero al 31 de diciembre de 2023 fue de $ 0.426 miles de pesos, 117% mayor al registrado durante el ejercicio 2022.

La utilidad neta acumulada ascendió a $402,322 miles de pesos al finalizar el periodo, representando un 88% del total de ingresos del mismo periodo y 97% por arriba del resultado neto registrado en 2022.

La utilidad neta por CBFE durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 fue de Ps. 5.45., mientras que para el ejercicio 2022 fue de Ps. 2.76.

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

### i. Situación financiera, liquidez y recursos de capital del Fideicomiso

Información sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**Estados de situación financiera**

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2023** | 2022 |
| **Activo** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | **$ 530,977** | $ 4,887,974 |
| Pagos anticipados | **414,896** | 391,815 |
| Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados | **3,234,456,998** | 1,629,204,645 |
| **Total de activo** | **$ 3,235,402,871** | $ 1,634,484,434 |
| | | |
| **Pasivo y patrimonio** | | |
| Cuentas por pagar | **$ 34,023,768** | $ 926,840 |
| Otras cuentas por pagar | **1,190,000,000** | - |
| **Total de pasivo** | **1,224,023,768** | 926,840 |
| | | |
| **Patrimonio:** | | |
| Patrimonio | **1,405,166,600** | 1,429,666,600 |
| Resultados acumulados | **606,212,503** | 203,890,994 |
| **Total de patrimonio** | **2,011,379,103** | 1,633,557,594 |
| **Total de pasivo y patrimonio** | **$ 3,235,402,871** | $ 1,634,484,434 |

El activo total al 31 de diciembre de 2023 fue de Ps. 3,235.4 millones, 98% por arriba del periodo anterior.

Al 31 de diciembre de 2023, el total de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados es de Ps. 3,234.5, 99% por arriba del año previo, y se integra como sigue:

**2023**

| Compañía | Tipo de inversión | Número de acciones o partes Sociales | % de participación en el capital | Fecha de inversión | Total de inversión a costo | Total de inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (1) | Capital | 380,693,198 | 90.00% | 04/07/2022 | $ 1,359,668,874 | |
| | | | | 11/12/2023 | 1,190,000,000 | **$ 3,187,664,636** |
| | | | | | $ 2,549,668,874 | |
| Promotora MexPac, S.A. de C.V. (2) | Capital | 53,302,620 | 99.99% | 04/07/2022 | 53,302,620 | **46,792,362** |
| **Total de portafolio de inversiones** | | | | | $ 2,602,971,494 | **$ 3,234,456,998** |

**2022**

| Compañía | Tipo de inversión | Número de acciones o partes Sociales | % de participación en el capital | Fecha de inversión | 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** | | | | | $ | 1,412,971,620 | **$ 1,629,204,645** |

[1] El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión inicial en Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (COBI) por $1,359,668,874. De conformidad con el contrato de compraventa de acciones de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. ("Contrato de Compraventa"), el 11 de diciembre de 2023, se reconoció un incremento a la inversión inicial derivado del reequilibrio que otorgó el Gobierno del Estado de Guanajuato por $1,190,000,000.

[2] El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión en Promotora MexPac, S.A. de C.V. (Mexpac) por $53,302,620.

El pasivo total al cierre del 2023 es de Ps. 1,224 millones, los cuales se integran por Ps. 34 millones que corresponden principalmente a cuentas por pagar relacionadas con los gastos de emisión de la oferta subsecuente y Ps.1,190 millones que corresponden al Precio Contingente, de conformidad con el contrato de compraventa de acciones de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. ("Contrato de Compraventa"), en el que se estableció que en el supuesto de que el Gobierno del Estado de Guanajuato modificara el título de concesión y que dé lugar a la restitución del equilibrio económico de la concesión, el Fideicomiso se obliga a pagar a los vendedores un monto adicional. Durante el último trimestre del 2023, el Gobierno del Estado de Guanajuato extendió el plazo de la concesión en 9 años y autorizó un incremento tarifario del 15% junto con la homologación tarifaria correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto del patrimonio contribuido neto de gastos de emisión y reembolsos asciende a $1,405,166,600 y $1,429,666,600, respectivamente, mismo que se integra de la siguiente manera:

| Descripción | Valor | Certificados | Al 31 de diciembre de 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| CBFEs | $ 20 | 73,853,250 | **$ 1,477,065,000** | $ 1,477,065,000 |
| Gastos de emisión [1] | - | - | **( 37,398,400)** | ( 37,398,400) |
| Primer reembolso de capital | ( 0.13540365522167) | - | **( 10,000,000)** | ( 10,000,000) |
| Segundo reembolso de capital | ( 0.121863289699505) | - | **( 9,000,000)** | - |
| Tercer reembolso de capital | ( 0.135403655221672) | - | **( 10,000,000)** | - |
| Cuarto reembolso de capital | ( 0.0744720104) | - | **( 5,500,000)** | - |
| **Total** | | | **$ 1,405,166,600** | $ 1,429,666,600 |

Cifras en pesos

[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.

Los reembolsos de capital mostrados en el cuadro anterior no disminuyen el número de los certificados bursátiles.

**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. Al cierre de 2023, el efectivo y equivalentes son en moneda nacional.

| Descripción | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Nivel de Apalancamiento[1] | 37.8% | 0.1% |

Al 31 de diciembre del 2023 y del 2022, el Fideicomiso no tenía contratado ningún tipo de financiamiento bancario. No obstante, reconoce una cuenta por pagar por $1,190 millones de pesos como consecuencia del reequilibrio financiero otorgado durante el 2023 a Concesionaria Bicentenario y que representó un incremento en tarifa y plazo al título de concesión. A estas mismas fechas tampoco cuenta con ningún crédito o adeudo fiscal y se encuentra al corriente en el pago de los impuestos y derechos aplicables.

Respecto de los principales cambios en el balance de la emisora al cierre del 2023 destaca el incremento de 2 veces el valor de los Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados en el Activo con respecto al cierre 2022, lo anterior explicado por el reequilibrio

financiero otorgado por el Gobierno de Guanajuato a Concesionaria Bicentenario que se reflejó en un incremento en plazo de 9 años adicionales y autorizó un incremento tarifario del 15% junto con la homologación tarifaria correspondiente.

Por su parte, el pasivo total incrementó en Ps. 1,190 millones de pesos que corresponden al Precio Contingente, de conformidad con el contrato de compraventa de acciones de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. ("Contrato de Compraventa"), en el que se estableció que en el supuesto de que el Gobierno del Estado de Guanajuato modificara el título de concesión y que dé lugar a la restitución del equilibrio económico de la concesión, el Fideicomiso se obliga a pagar a los vendedores un monto adicional. Durante el último trimestre del 2023, el Gobierno del Estado de Guanajuato extendió el plazo de la concesión en 9 años y autorizó un incremento tarifario del 15% junto con la homologación tarifaria correspondiente.

Finalmente, cabe señalar que a la fecha del Reporte Anual no existen transacciones relevantes no registradas en el balance general o estado de resultados de la emisora.

[1] Nivel de apalancamiento= Pasivos Totales / Activos Totales

## Control Interno del fideicomiso:

### iii. 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:

### d) 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 2023 y 2022.

*Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.*
**Estados de Situación Financiera**
(Cifras en pesos mexicanos)

| | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2023** | 2022 |
| **Activo** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | **$ 5,923,910** | $ 14,341,189 |
| Fondos en fideicomiso | **94,446,770** | 81,182,722 |
| Cuentas por cobrar | **8,691,266** | 3,616,866 |
| Partes relacionadas | **1,709,660** | 10,132,859 |
| Impuestos por recuperar | **16,231,333** | 15,766,420 |
| Pagos anticipados | **375.299** | 326,815 |
| Total del activo circulante | **127,378,238** | 125,366,871 |
| Inventario de refacciones | **849,338** | 1,402,124 |

| | | |
|---|---|---|
| Mobiliario y equipo, neto | **52,535** | 103,309 |
| Activos intangibles, netos | **1,471,749,128** | 1,498,208,588 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | **-** | - |
| Instrumentos financieros derivados | **55,795,588** | 77,109,062 |
| Total del activo no circulante | **1,528,446,589** | 1,576,823,083 |
| **Total del activo** | **$ 1,655,824,827** | $ 1,702,189,954 |
| **Pasivo y capital contable** | | |
| Deuda a corto plazo | **$ 27,750,000** | $ 17,250,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar | **8,318,815** | 8,178,682 |
| Impuestos por pagar | **3,305,956** | 2,887,543 |
| Partes relacionadas | **4,775,881** | 2,259,815 |
| Provisión para mantenimiento mayor | **35,307,678** | 34,216,881 |
| Total del pasivo a corto plazo | **79,458,330** | 64,792,921 |
| Deuda a largo plazo | **1,143,900,000** | 1,171,650,000 |
| Impuestos diferidos ORI | **-** | - |
| Total del pasivo a largo plazo | **1,143,900,000** | 1,171,650,000 |
| **Total del pasivo** | **1,223,358,330** | 1,236,442,921 |
| **Capital contable** | | |
| Capital social | **422,992,442** | 422,992,442 |
| (Pérdidas) utilidades acumuladas | **(54,326,408)** | (42,359,346) |
| Reserva legal | **8,004,875** | 8,004,875 |
| Otras cuentas de capital | **55,795,588** | 77,109,062 |
| **Total del capital contable** | **432,466,497** | 465,747,033 |
| **Total del pasivo y capital contable** | **$ 1,655,824,827** | $ 1,702,189,954 |

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

**Estados de Resultado Integral**

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Por los años terminados el 31 de diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2023** | 2022 |
| Ingresos derivados de la explotación del libramiento de Celaya y sus servicios auxiliares | **$ 275,837,331** | $ 253,282,436 |
| Otros ingresos | **1,051,548** | 2,492,815 |
| **Total de ingresos** | **276,888,889** | 255,775,251 |
| **Gastos de operación** | **118,391,748** | 129,792,814 |
| **Utilidad de operación** | **158,497,131** | 125,982,437 |
| Resultado de financiamiento | | |
| Intereses ganados | **43,559,142** | 11,110,756 |
| Gastos por intereses y otros gastos financieros | **(163,334,836)** | (125,007,323) |
| | **(119,775,694)** | (113,896,567) |
| Otros Gastos | | |
| Otros Gatos | **(6,798,500)** | - |
| **Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad** | **31,922,937** | 12,085,870 |
| Impuestos a la utilidad | **-** | (57,973,507) |
| **Utilidad o Pérdida neta** | **32,922,937** | (45,887,637) |
| **Otros resultados integrales** | | |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | **(21,313,474)** | 70,754,852 |
| **Resultado integral del ejercicio** | **$ 10,609,463** | $ 24,867,215 |

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

**Estados de situación financiera**
(Cifras en pesos mexicanos)

| | Al 31 de diciembre de 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Activo** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | **$ 524,873** | $ 224,145 |
| Cuentas por cobrar | **33,477,565** | 92,649 |
| Total del activo circulante | **34,002,438** | 316,794 |
| Inversión en asociada | **47,361,321** | 47,080,119 |
| Equipo de cómputo, neto | **47,835** | 37,353 |
| Total del activo no circulante | **47,409,156** | 47,117,472 |
| **Total del activo** | **$ 81,411,594** | $ 47,434,266 |
| **Pasivo y capital contable** | | |
| Pasivo a corto plazo: | | |
| Cuentas por pagar | **$ 33,996,734** | $ 571,922 |
| Impuestos por pagar | **387,038** | 264,071 |
| PTU por pagar | **84,534** | - |
| Beneficios a los empleados | **150,921** | - |
| **Total del pasivo** | **34,619,226** | **835,993** |
| **Capital contable** | | |
| Capital social | **53,302,630** | 53,302,630 |
| Resultados acumulados | **(6,522,255)** | (6,704,357) |
| Otros resultados integrales | **11,993** | - |
| **Total del capital contable** | **46,792,368** | **46,598,273** |
| **Total del pasivo y capital contable** | **$ 81,411,594** | **$ 47,434,266** |

*Promotora MexPac, S.A. de C.V.*
**Estado de Resultados**
(Cifras en pesos mexicanos)

| | Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Ingresos por asesoría y administración | **$ 7,754,593** | $ 7,197,564 |
| Gastos de operación / administración | **(7,782,178)** | (3,634,304) |
| Utilidad (pérdida) de operación | **(27,585)** | 3,563,260 |
| Resultado de financiamiento: | | |
| Gastos financieros | | - |
| Ingresos financieros | **139,825** | 49,413 |
| Utilidad cambiaria | **-** | 2,638 |
| | **139,825** | 52,051 |
| Participación en el resultado del periodo de la compañía asociada, neto de deterioro de inversión | **281,202** | (6,212,511) |
| Utilidad (Pérdida) neta | **$ 393,442** | $ (2,597,200) |

## Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

**e) 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 2023.

La preparación de los presentes estados financieros conforme a NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativos 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 material 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 materiales**

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 y, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado.

El valuador utiliza un modelo de valuación que utiliza el enfoque de ingresos, específicamente el modelo DCF (por su nombre en inglés, Discounted Cash Flows)

**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 2023 y 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

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 2023, 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**

**Sandra Alicia Sirahi Berrueco Alvarado**
**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 2023

**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 de Inversión en Energía XFRA 22 y 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 2023.

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

29 de abril de 2024

## 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 2023, fueron dictaminados con fecha 15 de marzo de 2024, 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
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.

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ev.com/mx

29 de abril de 2024

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 2023, 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).

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 del Fideicomiso.

Por último, informo que, la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento corresponde al segundo año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso y que Mancera, S.C. ha prestado durante 2 años servicios de auditoría externa al Fideicomiso, a la fecha de emisión de los estados financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2023.

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

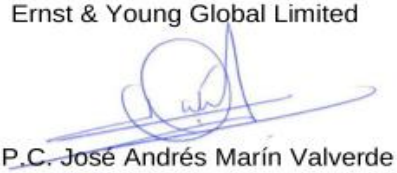
29 de abril de 2024

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 2023. 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.

# [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 2023 y 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 2023 y 2022

Contenido:


Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados 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 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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 al 31 de diciembre de 2023, 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.

*Asuntos 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 estos, 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 los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

*1.- Valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados*

Descripción y porque 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 2023, debido a que la Administración del Fideicomiso utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos 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 la Nota 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 2023, 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; analizamos la metodología utilizada y los supuestos clave de acuerdo con su complejidad y grado de subjetividad que éstos implicaron 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 2023.

*2.- Cumplimiento fiscal para mantener la condición de Fibra E*

Descripción y porque se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de la auditoría el cumplimiento fiscal del régimen de Fibra E, debido a la importancia que tiene para el negocio dicho cumplimiento para mantener sus operaciones y la complejidad de las reglas fiscales para el cumplimiento de dicho régimen. Dichas reglas fiscales implican el cumplimiento de la Compañía de ciertos requisitos para no perder la condición de Fibra E, estos requisitos incluyen entre otros: la determinación y distribución de al menos el 95% de su resultado fiscal, dicho cálculo involucra un grado significativo de subjetividad para su determinación.

En la Nota 11 de los estados financieros adjuntos, se describen los requisitos que debe de cumplir el Fideicomiso para seguir siendo parte del régimen de Fibra E.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, la revisión del resultado fiscal anual del Fideicomiso mediante la comparación de los importes contables utilizados y evaluamos las partidas fiscales significativas de dicho cálculo, revisamos la documentación por distribución de al menos 95% de su resultado fiscal, e involucramos a nuestros especialistas fiscales para evaluar el cumplimiento de los principales requerimientos de la legislación vigente al 31 de diciembre de 2023.

También, evaluamos lo adecuado de las revelaciones de la información relativa al cumplimiento fiscal para mantener la condición de Fibra E en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2023.

Otra información

La Administración 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 auditoría 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 auditoría 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 CNBV, 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.

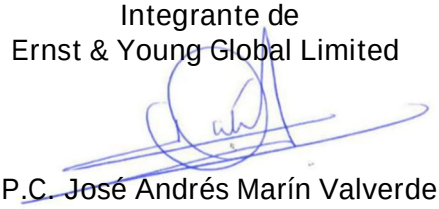
Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en 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.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México,
15 de marzo de 2024

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Al 31 de diciembre de 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Activo | | |
| Activo corriente: | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6) | $ 530,977 | $ 4,887,974 |
| Pagos anticipados (Nota 7) | 414,896 | 391,815 |
| Total de activo corriente | 945,873 | 5,279,789 |
| Activo no corriente: | | |
| Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 8) | 3,234,456,998 | 1,629,204,645 |
| Total de activo | $ 3,235,402,871 | $ 1,634,484,434 |
| Pasivo y patrimonio | | |
| Pasivo corriente: | | |
| Cuentas por pagar (Nota 9) | $ 34,023,768 | $ 926,840 |
| Otras cuentas por pagar (Nota 8) | 1,190,000,000 | - |
| Total de pasivo | 1,224,023,768 | 926,840 |
| Patrimonio: | | |
| Patrimonio (Nota 10) | 1,405,166,600 | 1,429,666,600 |
| Resultados acumulados | 606,212,503 | 203,890,994 |
| Total de patrimonio | 2,011,379,103 | 1,633,557,594 |
| Total de pasivo y patrimonio | $ 3,235,402,871 | $ 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

Estados de resultados

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 | Por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 |
|---|---|---|
| Ingresos: | | |
| Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 12) | $ 454,964,693 | $ 234,233,151 |
| Gastos de operación: | | |
| Gastos de administración (Nota 13) | ( 53,070,146) | ( 30,539,141) |
| Utilidad de operación | 401,894,547 | 203,694,010 |
| Resultado de financiamiento: | | |
| Intereses ganados | 426,962 | 196,984 |
| Utilidad del ejercicio | $ 402,321,509 | $ 203,890,994 |
| Utilidad por Certificado Bursátil Fiduciario de Inversión en Energía e Infraestructura | $ 5.45 | $ 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

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en pesos mexicanos) (Nota 10)

| | 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) |
| Utilidad del periodo | - | 203,890,994 | 203,890,994 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022 | 1,429,666,600 | 203,890,994 | 1,633,557,594 |
| Reembolso de capital | ( 24,500,000) | - | ( 24,500,000) |
| Utilidad del ejercicio | - | 402,321,509 | 402,321,509 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | $ 1,405,166,600 | $ 606,212,503 | $ 2,011,379,103 |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 | Por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022 |
|---|---|---|
| Actividades de operación | | |
| Utilidad del ejercicio | $ 402,321,509 | $ 203,890,994 |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión: | | |
| Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 12) | ( 454,964,693) | ( 234,233,151) |
| Intereses a favor | ( 426,962) | ( 196,984) |
| | ( 53,070,146) | ( 30,539,141) |
| Cambios en activos y pasivos de operación: | | |
| Pagos anticipados | ( 23,081) | ( 391,815) |
| Cuentas por pagar | 33,096,928 | 926,840 |
| Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación | ( 19,996,299) | ( 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 (Nota 12) | 39,712,340 | 18,000,000 |
| Intereses cobrados | 426,962 | 196,984 |
| Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión | 40,139,302 | ( 1,394,774,510) |
| Actividades de financiamiento | | |
| Emisión de certificados bursátiles (Nota 10) | - | 1,477,065,000 |
| Gastos de emisión (Nota 10) | - | ( 37,398,400) |
| Reembolso de capital (Nota 10) | ( 24,500,000) | ( 10,000,000) |
| Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento | ( 24,500,000) | 1,429,666,600 |
| (Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | ( 4,356,997) | 4,887,974 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 4,887,974 | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | $ 530,977 | $ 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 2023 y 2022

(Cifras en pesos mexicanos, excepto que se indique otra denominación)

## 1. Información corporativa

### 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, 22 de junio de 2022 y 23 de noviembre de 2023. 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 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 2023 y 2022, los certificados emitidos son los siguientes:

| Número de Certificados Bursátiles emitidos | Serie | Número de Certificados Bursátiles en circulación | Número de Certificados Bursátiles en tesorería |
|---|---|---|---|
| 100,000,000 | A | 73,853,250 | 26,146,750 |
| 100 | B | 100 | - |

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 | 73,853,250 | $ 20 | $ 1,477,065,000 |
| de 2022* | 100 | 1 | 100 |

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, Colonia Lomas de Santa Fe, C.P. 05300, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México.

Las oficinas corporativas del Fiduciario se localizan en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 9, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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 2023.

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 15 de marzo de 2024 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.

### Normas emitidas que todavía no entran en vigencia

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros. El Fideicomiso tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigencia.

*Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes*

En enero de 2020 y octubre de 2022, 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 existir al cierre del período
• 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

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

*Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7*

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos.

El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

## 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.

### Activos y pasivos financieros

#### Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en las entidades promovidas, como activos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de 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 activos financieros.

#### 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 el estado de 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.

7.

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 y otras 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 otras cuentas por pagar representan la obligación del Fideicomiso con los vendedores de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V., debido al pago adicional que tienen que realizar derivado del reequilibrio que les brindo el Gobierno del Estado de Guanajuato, ver más detalle en las notas 8 y 14. 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 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 estado de resultados 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.

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.

9.

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 las actividades de operación que no afectaron efectivo neto de los cambios en activos y pasivos de operación, después muestra los flujos de efectivo relacionados a actividades de inversión, posteriormente muestra el aumento o disminución del efectivo y equivalentes de efectivo durante el periodo presentado y finaliza con el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo.

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 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 significativos 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 material 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 materiales

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.

11.

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 y, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado.

El valuador utiliza un modelo de valuación que utiliza el enfoque de ingresos, específicamente el modelo DCF (por su nombre en inglés, Discounted Cash Flows)

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 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Activos financieros: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1 | $ 530,977 | $ 4,887,974 |
| Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados | 3 | 3,234,456,998 | 1,629,204,645 |
| Pasivos financieros: | | | |
| Cuentas por pagar | 1 | ( 1,224,023,768) | ( 926,840) |
| Activos financieros netos atribuibles a los tenedores y Fideicomitentes | | $ 2,010,964,207 | $ 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.

### 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.

13.

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 2023, 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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

| Descripción | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Banco Invex cuenta general en MXN inversión [1] | $ 464,065 | $ 4,866,344 |
| Banco Invex cuenta de distribuciones en MXN inversión [1] | 66,724 | 21,628 |
| Efectivo | 188 | 2 |
| Total | $ 530,977 | $ 4,887,974 |

[1] Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso mantuvo una Inversión en BONDESF a un plazo de 4 días con una tasa de rendimiento anualizada del 11.1%.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso mantuvo una Inversión en CETES a un plazo de 3 días con una tasa de rendimiento anualizada del 10.25%.

## 7. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los pagos anticipados se integran como sigue:

| Descripción | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Honorarios de representación común | $ 228,264 | $ 217,500 |
| Honorarios fiduciarios | 154,635 | 145,000 |
| Licencia ABAX | 31,997 | 29,315 |
| Total | $ 414,896 | $ 391,815 |

## 8. Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el total de las inversiones a valor razonable es de $3,234,456,998 y $1,629,204,645, respectivamente, y se integra como sigue:

| 2023 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Compañía | Tipo de inversión | Número de acciones o partes Sociales | % de participación en el capital | Fecha de inversión | Total de inversión a costo | Total de inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 |
| Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. [1] | Capital | 380,693,198 | 90.00% | 04/07/2022 | $ 1,359,668,874 | |
| | | | | 11/12/2023 | 1,190,000,000 | $ 3,187,664,636 |
| | | | | | $ 2,549,668,874 | |
| Promotora MexPac, S.A. de C.V. [2] | Capital | 53,302,620 | 99.99% | 04/07/2022 | 53,302,620 | 46,792,362 |
| Total de portafolio de inversiones | | | | | $ 2,602,971,494 | $ 3,234,456,998 |

15.

| | 2022 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Compañía | Tipo de inversión | Número de acciones o partes Sociales | % de participación en el capital | Fecha de inversión | 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 inicial en Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (COBI) por $1,359,668,874. De conformidad con el contrato de compraventa de acciones de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. ("Contrato de Compraventa"), el 11 de diciembre de 2023 se reconoció un incremento a la inversión inicial derivado del reequilibrio que otorgó el Gobierno del Estado de Guanajuato por $1,190,000,000.

(2) El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión en Promotora MexPac, S.A. de C.V. (Mexpac) por $53,302,620.

A continuación, se muestra un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2022 | 1,582,606,379 | 46,598,266 | 1,629,204,645 |
| Movimientos del año: | | | |
| Inversión adicional (1) | 1,190,000,000 | - | 1,190,000,000 |
| Cambio por valuación de activos financieros | 415,058,257 | 194,096 | 415,252,353 |
| Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 | $ 3,187,664,636 | $ 46,792,362 | $ 3,234,456,998 |

(1) De conformidad con el "Contrato de Compraventa" en el supuesto de que el Gobierno del Estado de Guanajuato modifique el título de concesión y que dé lugar a la restitución del equilibrio económico de la concesión, el Fideicomiso se obliga a pagar a los vendedores un monto adicional. Durante el cuarto trimestre del 2023, el gobierno del Estado de Guanajuato aprobó la ampliación del título de concesión propiedad de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por 9 años adicionales y permitiendo un incremento en las tarifas, por lo que, de acuerdo al contrato de transacción derivado del Contrato de Compraventa, de fecha 11 de diciembre de 2023, el Fideicomiso deberá pagar a los vendedores $1,190,000,000, dicho monto se considera como un incremento en la inversión inicial debido a que la aprobación del reequilibrio por parte del Gobierno del Estado de Guanajuato generará al Fideicomiso beneficios económicos futuros.

Al 31 de diciembre de 2023, no se ha realizado el pago a los vendedores.

## 9. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuentas por pagar se integran como sigue:

| Proveedor | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Promotora Mexpac, S.A. de C.V. | $ 33,413,885 | $ - |
| Moumtzidis Consulting México S. de R.L. de C.V. | 488,083 | 812,000 |
| Mancera, S.C. | 121,800 | 114,840 |
| Total | $ 34,023,768 | $ 926,840 |

## 10. Patrimonio

a) El 30 de junio de 2022, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión inicial de 100,000,000 CBFEs Serie A y 100 CBFEs Serie B, de los cuales 73,853,250 CBFEs Serie A y 100 CBFEs Serie B fueron colocados a través de oferta pública por un monto de $1,477,065,000.

Derivado de la oferta pública (emisión inicial) y del cumplimiento de las condiciones respectivas, se perfeccionó la adquisición del 90% las acciones de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por la cantidad de $1,359,668,874 y la adquisición del 99.99% de las acciones de Promotora MexPac, S.A. de C.V. por la cantidad de $53,302,620.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto del patrimonio contribuido neto de gastos de emisión y reembolsos asciende a $1,405,166,600 y $1,429,666,600, respectivamente, mismo que se integra de la siguiente manera:

| | | | Al 31 de diciembre de | |
|---|---|---|---|---|
| Descripción | Valor | Certificados | 2023 | 2022 |
| Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura | $ 20 | 73,853,250 | $ 1,477,065,000 | $ 1,477,065,000 |
| Gastos de emisión [1] | - | - | ( 37,398,400) | ( 37,398,400) |
| Primer reembolso de capital | ( 0.13540365522167) | - | ( 10,000,000) | ( 10,000,000) |
| Segundo reembolso de capital | ( 0.121863289699505) | - | ( 9,000,000) | - |
| Tercer reembolso de capital | ( 0.135403655221672) | - | ( 10,000,000) | - |
| Cuarto reembolso de capital | ( 0.0744720104) | - | ( 5,500,000) | - |
| Total | | | $ 1,405,166,600 | $ 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.

Los reembolsos de capital mostrados en el cuadro anterior no disminuyen el número de los certificados bursátiles.

17.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto total del patrimonio asciende a $2,011,379,103 y $1,633,557,594, respectivamente, mismos que se integran de la siguiente manera:

| Descripción | Al 31 de diciembre de 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Patrimonio contribuido neto | $ 1,405,166,600 | $ 1,429,666,600 |
| Resultados acumulados | 606,212,503 | 203,890,994 |
| Total | $ 2,011,379,103 | $ 1,633,557,594 |

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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fideicomiso no ha realizado distribuciones a los tenedores debido a que al cierre de esos años no se ha obtenido resultado fiscal.

Durante 2023 y 2022 el Fideicomiso ha realizado reembolsos de capital como sigue:

| 2023 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Fecha | | Monto | Concepto de la distribución a tenedores | Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a tenedores |
| 15 de marzo de 2023 | $ | 9,000,000 | Reembolso de capital | COBI |
| 24 de agosto de 2023 | | 10,000,000 | | |
| 22 de diciembre de 2023 | | 5,500,000 | | |
| Total | $ | 24,500,000 | | |

| 2022 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Fecha | | Monto | Concepto de la distribución a tenedores | Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a tenedores |
| 17 de noviembre de 2022 | $ | 10,000,000 | Reembolso de capital | COBI |
| Total | $ | 10,000,000 | | |

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 2023 y 2022, se obtuvo una pérdida fiscal por ($46,495,812) y ($57,551,339), respectivamente.

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. La CUCA se actualizará aplicando los efectos de inflación a la fecha de cada reembolso de capital y al cierre del ejercicio.

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. Durante 2023 y 2022, el Fideicomiso realizó reembolsos de capital provenientes del saldo de la CUCA por $24,500,000 y $10,000,000, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de la Cuenta de capital de aportación es de $1,554,542,665 y $1,509,261,990, respectivamente.

Recompra de CBFEs

El Fiduciario del Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E, tales como que:

(i) los CBFEs adquiridos no excedan del 5% de los CBFEs liberados.
(ii) los CBFEs adquiridos se recoloquen dentro de un plazo máximo de 1 año, contando a partir del dia de la compra
(iii) los CBFEs sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del fideicomiso, y

(iv) que la inversión en certificados bursátiles, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no excedan del 30% del patrimonio del patrimonio del Fideicomiso.

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 el 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.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los cambios en el valor razonable de los activos financieros se integran de la siguiente manera:

| Concepto | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Cambio por valuación de activos financieros | $ 415,252,353 | $ 216,233,151 |
| Dividendos recibidos de entidades promovidas | 39,712,340 | 18,000,000 |
| Cambios en el valor razonable de activos financieros | $ 454,964,693 | $ 234,233,151 |

## 13. Gastos de administración

Los gastos de administración en 2023 y 2022, que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

| Descripción | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Servicios administrativos | $ 33,405,731 | $ 10,280,743 |
| Comisiones por asesoría y administración | 8,995,326 | 4,291,480 |
| Seguro de responsabilidad civil | 2,411,962 | - |
| Servicios legales | 2,180,571 | 9,860,000 |
| Honorarios Fiduciarios y representante común | 1,398,925 | 1,005,817 |
| Asesorías y consultorías | 1,370,668 | 2,955,621 |
| Honorarios a Comités | 1,065,000 | 605,000 |
| Honorarios contables y de auditoría | 958,160 | 728,480 |
| Gastos de mantenimiento y cuotas | 596,812 | - |
| Honorarios por valuación instrumentos financieros | 488,082 | 812,000 |
| Otros gastos | 198,909 | - |
| Total | $ 53,070,146 | $ 30,539,141 |

## 14. Compromisos y contingencias

El 11 de diciembre de 2023, el Fideicomiso firmó un contrato de transacción con Rubau Concesiones, S.A.U., con Rubau Mexico, S de R.L. de C.V. y con Vise, S.A. de C.V., dicho contrato se deriva del contrato de compraventa de acciones de fecha 29 de octubre de 2021. Donde las partes acuerdan que el importe del precio contingente por la ampliación del título de concesión propiedad de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por 9 años adicionales y permitiendo un incremento en las tarifas será (i) la cantidad de $1,190,000,000, sin actualización alguna, en la forma y términos establecidos en el contrato de compra venta, siempre y cuando el precio contingente sea pagado por el Fiduciario del Fideicomiso Xinfra a más tardar el dia 29 de marzo de 2024, o bien (ii) la cantidad de $1,225,000,000, si el Fiduciario del Fideicomiso realiza el pago del precio contingente con posterioridad al día 29 de marzo de 2024.

## 15. 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 2024, 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 $0.135403655221672.

# 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.

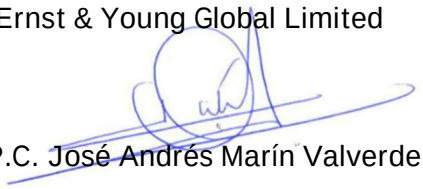
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

•

CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
con informe de los auditores independientes

CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estados de cambios en el capital contable
- Estados 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 Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas de
Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. ("la Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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 de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2023, 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" o "IFRS" por sus siglas en inglés).

*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 de la Compañía 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.

*Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía 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 de la Compañía 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 la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

*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 de la Compañía.

- 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 de la Compañía 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 la Compañía 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 de la Compañía 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 de la Compañía 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
Socio de Auditoría

Ciudad de México
30 de abril de 2024

CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Al 31 de diciembre de 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Activo | | |
| Activo circulante: | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 2) | $ 5,923,910 | $ 14,341,189 |
| Fondos en fideicomiso (Nota 3) | 94,446,770 | 81,182,722 |
| Cuentas por cobrar (Nota 4) | 8,691,266 | 3,616,866 |
| Partes relacionadas (Nota 12) | 1,709,660 | 10,132,859 |
| Impuestos por recuperar (Nota 5) | 16,231,333 | 15,766,420 |
| Pagos anticipados | 375,299 | 326,815 |
| Total del activo circulante | 127,378,238 | 125,366,871 |
| Activo no circulante: | | |
| Inventario de refacciones | 849,338 | 1,402,124 |
| Mobiliario y equipo, neto (Nota 6) | 52,535 | 103,309 |
| Activos intangibles, netos (Nota 7) | 1,471,749,128 | 1,498,208,588 |
| Instrumentos financieros derivados (Nota 8) | 55,795,588 | 77,109,062 |
| Total del activo no circulante | 1,528,446,589 | 1,576,823,083 |
| Total del activo | $ 1,655,824,827 | $ 1,702,189,954 |
| Pasivo y capital contable | | |
| Pasivo a corto plazo: | | |
| Deuda a corto plazo (Nota 9) | $ 27,750,000 | $ 17,250,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 10) | 8,318,816 | 8,178,682 |
| Impuestos por pagar (Nota 11) | 3,305,956 | 2,887,543 |
| Partes relacionadas (Nota 12) | 4,775,881 | 2,259,815 |
| Provisión para mantenimiento mayor (Nota 13) | 35,307,678 | 34,216,881 |
| Total del pasivo a corto plazo | 79,458,331 | 64,792,921 |
| Pasivo a largo plazo: | | |
| Deuda a largo plazo (Nota 9) | 1,143,900,000 | 1,171,650,000 |
| Total del pasivo a largo plazo | 1,143,900,000 | 1,171,650,000 |
| Total del pasivo | 1,223,358,331 | 1,236,442,921 |
| Capital contable (Nota 14): | | |
| Capital social | 422,992,442 | 422,992,442 |
| Pérdidas acumuladas | ( 54,326,409) | ( 42,359,346) |
| Reserva legal | 8,004,875 | 8,004,875 |
| Otras cuentas de capital | 55,795,588 | 77,109,062 |
| Total del capital contable | 432,466,496 | 465,747,033 |
| Total del pasivo y capital contable | $ 1,655,824,827 | $ 1,702,189,954 |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Estados de resultado integral

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Por los años terminados el 31 de diciembre de | |
|---|---|---|
| | 2023 | 2022 |
| Ingresos derivados de la explotación del libramiento de Celaya y sus servicios auxiliares | $ 275,837,331 | $ 253,282,436 |
| Otros ingresos | 1,051,548 | 2,492,815 |
| Total de ingresos | 276,888,879 | 255,775,251 |
| Gastos de operación: | | |
| Gastos de operación | 118,391,748 | 129,792,814 |
| Utilidad de operación | 158,497,131 | 125,982,437 |
| Resultado de financiamiento (Nota 15): | | |
| Intereses ganados | 43,559,142 | 11,110,756 |
| Gastos por intereses y otros gastos financieros | ( 163,334,836) | ( 125,007,323) |
| | ( 119,775,694) | ( 113,896,567) |
| Otros gastos | | |
| Otros gastos (Nota 12) | ( 6,798,500) | - |
| | | - |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | 31,922,937 | 12,085,870 |
| Impuestos a la utilidad (Nota 16) | - | ( 57,973,507) |
| Utilidad (pérdida) neta | 31,922,937 | ( 45,887,637) |
| Otros resultados integrales | | |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros (Nota 8) | ( 21,313,474) | 70,754,852 |
| Resultado integral del ejercicio | $ 10,609,463 | $ 24,867,215 |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Estados de cambios en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en pesos mexicanos)

| | | | | Otras cuentas de capital | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Capital social | Pérdidas acumuladas | Reserva legal | Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros, neto | Total del capital contable |
| Saldos al 1 de enero de 2022 | $ 422,992,442 | $ 23,528,291 | $ 8,004,875 | $ 6,354,210 | $ 460,879,818 |
| Pérdida del ejercicio | - | ( 45,887,637) | - | - | ( 45,887,637) |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros, neto de impuestos diferidos | - | - | - | 70,754,852 | 70,754,852 |
| Resultado integral del ejercicio | - | ( 45,887,637) | - | 70,754,852 | 24,867,215 |
| Reparto de dividendos (Nota 14) | - | ( 20,000,000) | - | - | ( 20,000,000) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022 | 422,992,442 | ( 42,359,346) | 8,004,875 | 77,109,062 | 465,747,033 |
| Utilidad del ejercicio | - | *31,922,937* | - | - | *31,922,937* |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | - | - | - | *( 21,313,474)* | *( 21,313,474)* |
| Resultado integral del ejercicio | - | 31,922,937 | - | ( 21,313,474) | 10,609,463 |
| Reparto de dividendos (Nota 14) | - | ( 43,890,000) | - | - | ( 43,890,000) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | $ 422,992,442 | $ ( 54,326,409) | $ 8,004,875 | $ 55,795,588 | $ 432,466,496 |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

| | Por los años terminados el 31 de diciembre de | |
|---|---|---|
| | 2023 | 2022 |
| Actividades de operación | | |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad | $ 31,922,937 | $ 12,085,870 |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión: | | |
| Depreciación de mobiliario y equipo (Nota 6) | 50,774 | 55,498 |
| Amortización de activos intangibles (Nota 7) | 36,340,308 | 34,483,624 |
| Intereses a favor | ( 43,559,142) | ( 11,110,756) |
| Partidas relacionadas con actividades de financiamiento: | | |
| Intereses a cargo | 163,263,615 | 124,935,321 |
| Suma | 188,018,492 | 160,449,557 |
| Cambios en activos y pasivos de operación: | | |
| Cuentas por cobrar | ( 5,074,400) | 1,493,577 |
| Partes relacionadas | 10,939,265 | ( 2,298,047) |
| Impuestos por recuperar | 558,546 | ( 1,114,812) |
| Inventario de refacciones | 43,559,142 | 373,550 |
| Pagos anticipados | 552,786 | 7,486 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar | ( 48,484) | ( 62,682) |
| Provisión por mantenimiento mayor | ( 464,912) | 644,616 |
| Intereses cobrados | 1,090,797 | 11,110,756 |
| Impuestos a la utilidad pagados | - | ( 2,257,539) |
| Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación | 239,131,232 | 168,346,462 |
| Actividades de inversión | | |
| Adquisición de activo intangible | ( 9,880,848) | |
| Adquisición de mobiliario y equipo | - | ( 20,440) |
| Préstamos a partes relacionadas (Nota 12) | - | ( 8,800,000) |
| Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión | ( 9,880,848) | ( 8,820,440) |
| Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento | 229,250,384 | 159,526,022 |
| Actividades de financiamiento | | |
| Pago de préstamos de instituciones financieras | ( 17,250,000) | ( 6,000,000) |
| Intereses pagados | ( 163,263,615) | ( 124,935,321) |
| Dividendos pagados (Nota 14) | ( 43,890,000) | ( 20,000,000) |
| Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento | ( 224,403,615) | ( 150,935,321) |
| Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo | 4,846,769 | 8,590,701 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 95,523,911 | 86,933,210 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | $ 100,370,680 | $ 95,523,911 |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONCESIONARIA BICENTENARIO, S.A. DE C.V.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en pesos mexicanos, excepto que se indique otra denominación)

## 1. Operaciones y resumen de las principales políticas contables

Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V., (en lo sucesivo "la Compañía"), fue constituida en México el 24 de junio de 2010, con domicilio principal en Boulevard Jose Maria Morelos Número 5802, Fraccionamiento Julián de Obregón C.P. 37290 León Guanajuato, México, que tiene como actividad principal el ser titular de la concesión otorgada por el Gobierno del Estado de Guanajuato, conforme a la Licitación Pública Internacional número "GTO/SOP/CON-CAR/01" del 1 de julio de 2010, el "Título de Concesión" para rehabilitar, operar, explotar, conservar y mantener el libramiento sur de Celaya, y para diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el libramiento nororiente de Celaya ("El libramiento Celaya"). La Compañía es poseída en un 90% por el Fideicomiso Irrevocable F/4640 (el "Fideicomiso Xinfra"), en un 5% por Rubau México, S. de R.L. de C.V. y en un 5% por VISE, S.A. de C.V., Compañías localizadas en México.

Por otro lado, el 3 de febrero de 2011, la Compañía obtuvo la autorización por parte del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Obra Pública, para el inicio de la construcción del Libramiento Nororiente, y en el mes de noviembre de 2013, la Compañía finalizó la construcción de dicho libramiento. Éste nuevo tramo carretero de cuota tipo A2 cuenta con una longitud de 12.93 kilómetros e inicia en el entronque a desnivel La Laja en el cruce con la carretera federal libre de peaje número 45 Querétaro – Irapuato, y termina en el entronque San Miguel en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende, y es conocido como el Libramiento Nororiente de Celaya (el "Libramiento Nororiente").

La duración de la Compañía es 99 años.

El periodo de operaciones de la Compañía y el ejercicio fiscal, comprenden del 1 de enero al 31 diciembre.

Título de Concesión

A la fecha del presente, la Compañía ha celebrado un contrato de Concesión y dos modificaciones al mismo otorgadas por el Gobierno del Estado de Guanajuato a través de la Secretaría de Obra Pública ("SOP"), y de la Secretaría de Finanzas y Administración ("SFA"), siendo éstos los siguientes:

- Concesión original con fecha 1 de julio de 2010, el Gobierno del Estado de Guanajuato, por conducto de la SOP, en su carácter de concedente, otorgó concesión a la Compañía para la rehabilitación, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Sur o Arco Vial Sur de Celaya (el "Libramiento Sur"), así como para el diseño, la construcción, la operación, la explotación, la conservación y el mantenimiento de un nuevo tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 kilómetros que iniciará en el entronque a desnivel La Laja en el cruce con la carretera federal libre de peaje número 45 Querétaro – Irapuato, y terminará en el entronque San Miguel en el cruce con la carretera estatal Celaya San Miguel de Allende, que será conocido como el Libramiento Nororiente de Celaya (el "Libramiento Nororiente").

- 1er Modificación a la Concesión acordada el 18 de julio de 2010, cuyas principales modificaciones se relacionan al pago inicial y modificación de fechas entre otros.

- 2da Modificación a la Concesión del 30 de mayo de 2014, cuya principal modificación es en relación a la ampliación de plazo de 30 a 33 años, las reglas para la construcción del entronque del libramiento Nororiente con la autopista federal 45-D, y de las Vialidades Laterales y Acceso de carriles laterales.

- 3ra Modificación a la Concesión del 19 de septiembre de 2023, cuya principal modificación es en relación a la ampliación de plazo de 30 a 42 años, las reglas relativas durante la operación al supervisor de operación y las bases de regulación tarifaria.

Los términos establecidos, vigentes a la fecha de los estados financieros respecto a la Concesión, son los que a continuación se señalan.

Objeto – La concesión confiere a su titular los siguientes derechos:

i. Llevar a cabo la explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Sur.
ii. Llevar a cabo la rehabilitación del Libramiento Sur.
iii. Llevar a cabo la construcción del Libramiento Nororiente.
iv. Llevar a cabo la operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Nororiente.
v. Utilizar y aprovechar el derecho de vía del Libramiento Sur y del Libramiento Nororiente.
vi. Prestar los servicios auxiliares en el Libramiento Sur y en el Libramiento Nororiente.

3.

Obligaciones – La Compañía tiene las siguientes obligaciones:

i. Solo podrá ejercer los derechos del inciso anterior, respetando y observando la legislación aplicable.
ii. Llevar a cabo la rehabilitación, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Sur, y la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Nororiente.
iii. Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que a su cargo se establecen en el título de concesión.
iv. La Compañía deberá concluir la rehabilitación del Libramiento Sur a más tardar 12 meses después de la fecha en que le sea entregado dicho Libramiento.
v. La Compañía deberá concluir la construcción del Libramiento Nororiente a más tardar 24 meses después de la expedición de la autorización de inicio de obras de construcción.

Vigencia – El plazo de la concesión es de 30 años, contados a partir de la fecha en que el Gobierno del Estado haga la entrega física y jurídica del Libramiento Sur, así como la entrega física y jurídica de la parte sustancial del derecho de vía del Libramiento Nororiente. El plazo de la concesión podrá ser prorrogado hasta por 30 años adicionales, pero el plazo total que resulte de dicha prórroga no podrá exceder de 60 años contados a partir de la fecha de firma del título de concesión.

Con fecha del 30 de mayo de 2014, la Compañía celebró con el Gobierno del Estado la segunda modificación al título de concesión, aplicando su plazo original de 30 años, con un plazo adicional de 3 años de vigencia de la concesión, con el fin de restablecer el equilibrio económico de la Compañía.

Con fecha del 19 de septiembre de 2023, la Compañía celebró con el Gobierno del Estado la tercera modificación al título de concesión, aplicando su plazo original de 30 años, con un plazo adicional acumulado de 12 años de vigencia de la concesión, con el fin de restablecer el equilibrio económico de la Compañía.

Fideicomiso - Con la finalidad de cumplir los propósitos de la concesión, se constituyó el Fideicomiso de Administración y Pago Número 4052 (el "Fideicomiso"), el cual tiene como finalidad recibir el producto de las tarifas por peaje que se cobren y utilizar dichos recursos en el siguiente orden:

i. Al pago de impuestos.
ii. Al pago de los honorarios fiduciarios durante el período de operación del proyecto.
iii. Al pago de los gastos y costos derivados de la operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Celaya.
iv. Al fondo para conservación y mantenimiento.
v. El remanente se deberá aplicar a uno o más de los siguientes conceptos:
   - A garantizar y/o pagar el principal e intereses de los financiamientos.
   - A garantizar y/o pagar el principal e intereses que resulta de la emisión de títulos.
   - Al reembolso del capital de riesgo, efectivamente aportado por la Compañía incluyendo, en su caso, la tasa interna de rendimiento del capital de riesgo.

Tarifas – La Compañía tendrá el derecho y la obligación de cobrar a los usuarios del Libramiento Sur y del Libramiento Nororiente los peajes autorizados de acuerdo con las tarifas aprobadas por el Gobierno del Estado. El esquema tarifario se actualizará anualmente y en forma automática en enero de cada año mediante la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”).

Políticas contables significativas aplicadas

a) Cumplimiento con Normas internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se han elaborado de conformidad con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se han elaborado sobre la base del costo histórico, salvo en el caso de los instrumentos financieros derivados que se han valorado a su valor razonable. Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos salvo indicación en contrario.

La Compañía ha elaborado los estados financieros sobre la base de que continuará operando como empresa en funcionamiento.

Clasificación de activos y pasivos a corto plazo (circulantes) y a largo plazo (no circulantes)

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base en la clasificación de corto y largo plazo.

Un activo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera realizar el activo, consumirlo o se tiene la intención de venderlo en su ciclo normal de operación;
- se espera realizar el activo dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera;
- se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; o
- el activo es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que este se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo dentro de los doce meses posteriores al cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo (no circulantes).

5.

Un pasivo se clasifica a corto plazo cuando:

- se espera liquidar en el ciclo normal de operación de la Compañía;
- la Compañía lo mantiene principalmente para el propósito de negociarlo;
- se liquidará dentro de los doce meses posteriores a la fecha del cierre del periodo sobre el que se informa; o
- la Compañía no tiene un derecho incondicional para posponer su liquidación durante, al menos, los doce meses posteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los términos del pasivo que, a opción de la contraparte, podrían resultar en la liquidación del pasivo a través de la emisión de instrumentos de capital, no afectan su clasificación.

Todos los demás pasivos se clasifican como a largo plazo (no circulantes).

c) Determinación del valor razonable

La Compañía valúa los instrumentos financieros, tales como derivados, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía.

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

La determinación del valor razonable de un activo no monetario toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el uso de los activos en su mayor y mejor uso o mediante su venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su mayor y mejor uso.

La Compañía utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 – Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder a la fecha de la valuación.

- Nivel 2 – Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

- Nivel 3 – Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

d) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para hacer las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados son los adecuados en las circunstancias, aun cuando su efecto final pueda llegar a diferir del efecto de dichas hipótesis.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera está representado principalmente por saldos de moneda de curso legal en caja, depósitos a la vista en cuentas de cheques en moneda nacional y por inversiones. en instrumentos financieros de alta liquidez que no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor, con vencimientos no mayores a 90 días. El efectivo y equivalentes de efectivo es reconocido inicial y posteriormente a su valor razonable.

Los intereses devengados y las utilidades o pérdidas en valuación se reconocen en los resultados del ejercicio como parte del resultado de financiamiento.

f) Fondos en fideicomiso

Representan el patrimonio neto del Contrato de Fideicomiso F/4052 irrevocable de inversión, administración y fuente de pago, y se afectan con el capital de riesgo, los financiamientos, y en su caso los recursos derivados de la emisión de títulos, así como la totalidad de los ingresos derivados de la explotación del libramiento sur, del libramiento nororiente, del derecho de vía y de los servicios auxiliares y cualquier otro que se relacione directa o indirectamente con el proyecto, y con las aportaciones a que este obligada la Compañía para la constitución de los fondos del patrimonio fideicomitido. Dichos fondos se encuentran restringidos en uso exclusivo para el pago de contingencias del derecho de vía, obras complementarias y conservación y mantenimiento del libramiento sur y/o libramiento nororiente, así como para el pago de las obligaciones de la Compañía.

Para propósitos de presentación se incluyen dentro del activo circulante ya que no existe una restricción en cuanto a la disponibilidad de estos recursos para usarlos de la manera que estén destinados.

g) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros de la Compañía están representados por los siguientes activos y pasivos financieros:

- Activos financieros: Son derechos que surgen de contratos, los cuales otorgan recursos monetarios a la Compañía, incluyen: efectivo o equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos otorgados a terceros, entre otros.

- Pasivos financieros: son obligaciones que surgen de contratos, las cuales requerirán del uso de recursos monetarios de la Compañía, incluyen: obligaciones con proveedores, acreedores, instituciones financieras, etc.

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar inicialmente se reconocen cuando estos activos se generan o se adquieren tratándose de los activos y en el caso de los pasivos cuando se emiten o asumen, de acuerdo a los contratos suscritos por la Compañía.

Los activos y pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al valor de la transacción.

Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican conforme al modelo de negocio de la sociedad y las características de los flujos de efectivo contractuales, tales como cuentas por cobrar, que incluyen las cuentas por cobrar derivadas de las ventas de bienes y servicios y las otras cuentas por cobrar de actividades distintas de la venta de bienes y servicios.

Las cuentas por cobrar se valúan, con posterioridad a su reconocimiento inicial, según el saldo pendiente de cobro a la fecha de que se trate.

Pasivos financieros: Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros inicialmente se reconocen a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por convención de monedas extranjeras se reconocen en el resultado de financiamiento. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de pasivos financieros se reconoce en los resultados del período.

Baja de activos y pasivos financieros

La administración registra una baja de un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. Asimismo, registra la baja de un pasivo financiero, cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Compensación de activos y pasivos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la Compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Deterioro

La Administración reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar con clientes y otras cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de una cuenta por cobrar, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones futuras.

Las estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de activos financieros reconocidos de acuerdo al precio de la transacción que les dio origen, se restan del saldo en libros bruto.

La Administración considera que no hay deterioro en las cuentas por cobrar debido al convenio de responsabilidad de cobro que el intermediario ha suscrito para responsabilizarse de las cuentas por cobrar de terceros.

h) Inventario de refacciones

Los inventarios se reconocen a su costo de adquisición y para determinar el costo unitario se utiliza la fórmula del costo promedio. No existe un costo de ventas, debido a que estos insumos se utilizan como refacciones de los activos operativos dentro de las casetas.

El saldo de los inventarios a la fecha de cierre de los estados financieros, no excede su costo de adquisición ni su valor neto de realización. La Administración registra las estimaciones necesarias para ajustar el valor de sus inventarios por obsolescencia y deterioro.

9.

i) Mobiliario y equipo, neto

Las inversiones se registran originalmente a su valor de adquisición al cual comprende el precio neto pagado, adicionando por las erogaciones efectuadas para disponer de su uso.

La depreciación se calcula por el método de línea recta (al ser considerado por la administración de la Compañía que dicho método es el que mejor refleja el uso de dichos activos) y con base en su vida útil estimada como sigue:

| | Vida útil estimada |
|---|---|
| Equipo de transporte | 4 años |
| Equipo de oficina | 10 años |
| Equipo de cómputo | 3 años |
| Equipo de casetas | Entre 3 y 10 años |

j) Activo intangible

La Compañía utiliza para reconocer el contrato de concesión, la IFRIC 12 "Contratos de concesión de servicios". Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer de activos y servicios de infraestructura al sector público, clasificando los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

La interpretación establece que, para los contratos de concesión los activos de infraestructura no deben ser reconocidos como propiedad, planta y equipo por el operador.

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura en el cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato. Activo intangible es cuando el operador construye o hace mejoras y se permite operar la infraestructura por un período fijo después de terminada la construcción en el cual los flujos futuros de efectivo del operador no se han especificado ya que pueden variar de acuerdo con el uso del activo y que por tal razón se consideran contingentes; o la combinación de ambos, un activo financiero y un activo intangible cuando el rendimiento / ganancia para el operador lo proporciona parcialmente un activo financiero y/o un activo intangible. Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y los costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los ingresos y costos durante la fase de construcción.

El activo intangible se amortiza de acuerdo al método de unidades de uso de acuerdo con la NIC 38 de Activos intangibles, mediante la aplicación, al aforo vehicular ocurrido, de factores determinados en base a dicho aforo vehicular ocurrido entre el aforo vehicular esperado con los años de concesión otorgados según el contrato respectivo. El aforo vehicular esperado se revisa al final de cada período, dando efecto a cualquier cambio en la estimación sobre una base prospectiva.

k) Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta. Los costos por préstamos de instituciones financieras que son capitalizados en el activo intangible son los intereses atribuibles específicamente a los préstamos utilizados para la adquisición de dicho activo intangible.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

l) Deterioro de activos de larga duración en uso

De acuerdo con lo establecido en la NIC 36 sobre deterioro de activos de larga duración, la administración debe reconocer el deterioro en el valor de los activos de larga duración.

Para dar cumplimiento a esa norma, la Compañía revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el período si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingreso, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de aforos, competencia y otros factores económicos y legales. En su caso la pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de esta, se presenta en el estado de resultados integrales en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existieron indicios de deterioro.

m) Política de administración de riesgos financieros

Las actividades que realiza la Compañía la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el de las tasas de interés y el de precios, tales como el de inversión en títulos accionarios y el de futuros de precios de bienes genéricos) el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La Compañía busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos.

11.

n) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos que incorpore beneficios económicos para liquidar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

o) Capital social

El capital social está representado por acciones. El capital social autorizado se compone de: i) Capital fijo y ii) Capital variable, ambos representados por acciones como se detalla en la nota 14 de los estados financieros.

El capital variable es susceptible de aumento por aportaciones posteriores de los socios o por admisión de nuevos socios o por disminución de dicho capital por retiro parcial o total de las aportaciones sin necesidad de reformar los estatutos sociales.

p) Reconocimiento de ingresos por peajes

De acuerdo con la NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”, la Compañía reconoce los ingresos contablemente en el período que se satisfacen las obligaciones de desempeño ante los clientes con base en el aforo vehicular.

q) Impuestos a la utilidad

Impuesto causado

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo. El impuesto causado es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto en la medida en que haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo, ya sea en otro resultado integral o directamente en un rubro del capital contable.

A partir del 4 de julio de 2022 la Compañía cumple con los requisitos previstos en la regla 3.21.3.2 al ser objeto de inversión de una Fibra E por lo que a partir de esa fecha ya no se considera contribuyente para efectos del Impuesto Sobre la Renta.

Impuesto diferido

Hasta el 4 de julio de 2022 la Compañía determinaba los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales, a las cuales se les aplica la tasa del impuesto sobre la renta (ISR), vigente a la fecha del balance general, o bien, aquella tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estará vigente al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuestos diferidos se recuperarán o liquidarán, respectivamente.

Los activos por impuestos a la utilidad diferidos se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Compañía se basa en los mismos supuestos utilizados en la información financiera proyectada, preparada para otros rubros de los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2021, era probable la recuperación del impuesto sobre la renta diferido activo por $57,973,507. Este importe fue cancelado debido a que con fecha 3 de julio de 2022, la Compañía dejó de ser contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, llevando el efecto relativo al estado de resultados. Ver nota 16. Impuestos a la utilidad.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, razón por la cual no se reconocieron activos o pasivos por impuestos diferidos.

r) Nuevos pronunciamientos contables

La compañía 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.

Normas emitidas que todavía no entran en vigencia

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros. La compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigencia.

*Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes*

En enero de 2020 y octubre de 2022, 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 existir al cierre del período
• 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

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

13.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

*Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7*

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos.

El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

## 2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el efectivo y equivalentes de efectivo se describe a continuación:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Caja | $ 20,000 | $ 20,000 |
| Bancos en moneda nacional | 5,903,910 | 14,321,189 |
| | $ 5,923,910 | $ 14,341,189 |

El efectivo y equivalentes de efectivo se encuentra registrado a su valor nominal, mismo que no tiene restricción en cuanto a su disponibilidad.

## 3. Fondos en fideicomiso

De conformidad con los términos establecidos en el título de concesión otorgado por el Gobierno del Estado, la Compañía se obligó a constituir un fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago, para la administración de la totalidad de los recursos derivados de la explotación de la concesión y necesarios para la explotación del proyecto.

Los saldos de los fondos en fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendieron a $94,446,770 y $81,182,722 respectivamente.

## 4. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuentas por cobrar se integran de la siguiente manera:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Anticipo a proveedores | $ 5,109,124 | $ 30,258 |
| Clientes | 3,548,039 | 2,938,832 |
| Deudores diversos | 34,103 | 647,776 |
| | $ 8,691,266 | $ 3,616,866 |

## 5. Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los impuestos por recuperar se integran de la siguiente manera:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Impuestos a la utilidad a favor | $ 15,269,537 | $ 15,269,537 |
| Impuesto al Valor Agregado pendiente de acreditar | 847,634 | 496,883 |
| Impuesto Sobre la Renta retenido por bancos | 114,162 | - |
| | $ 16,231,333 | $ 15,766,420 |

## 6. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el mobiliario y equipo se integran como sigue:

| | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| Componentes sujetos a depreciación | Inversión | Depreciación acumulada | Inversión | Depreciación acumulada |
| Equipo de casetas | $ 2,588,578 | $ 2,566,754 | $ 2,588,578 | $ 2,543,928 |
| Equipo de transporte | 705,539 | 705,539 | 705,539 | 705,539 |
| Equipo de cómputo | 435,247 | 405,727 | 435,247 | 378,040 |
| Equipo de oficina | 50,673 | 49,482 | 50,673 | 49,221 |
| | $ 3,780,037 | $ 3,727,502 | $ 3,780,037 | $ 3,676,728 |
| Mobiliario y equipo, neto | $ 52,535 | | $ 103,309 | |

El total de la depreciación cargada a resultados durante el ejercicio 2023 y 2022, fue por un monto de $50,774 y $55,498, respectivamente; la cual se registró en el rubro de gastos de operación.

15.

7. Activos intangibles, netos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los activos intangibles se integran como sigue:

| | Con vida definida |
|---|---|
| | Contraprestación por concesión y gastos asociados |
| Costo: | |
| Al 31 de diciembre de 2022 | $ 1,851,390,183 |
| Al 31 de diciembre de 2023 (1) | $ 1,861,271,031 |
| Amortizaciones: | |
| Al 31 de diciembre de 2022 | $ 353,181,595 |
| Amortizaciones (2) | 36,340,308 |
| Al 31 de diciembre de 2023 | $ 389,301,036 |
| Valor en libros neto: | |
| Al 31 de diciembre de 2023 | $ 1,471,749,128 |
| Al 31 de diciembre de 2022 | $ 1,498,208,588 |

(1) El importe registrado como intangibles se compone principalmente de las siguientes erogaciones efectuadas en ejercicios anteriores:

- Contraprestación pagada el 27 de agosto de 2010 al Gobierno del Estado por el otorgamiento de la concesión por 30 años.
- Se le dio efecto a la amortización del año 2023 derivado de la ampliación en la concesión (más periodo de concesión)
- Gastos iniciales capitalizados consistentes en erogaciones realizadas durante la etapa inicial del proyecto, indispensables para la puesta en marcha del mismo, y cuyos beneficios se materializarán en periodos futuros, incluyendo la rehabilitación del libramiento sur.
- Gastos relativos al diseño y construcción del Libramiento Nororiente que inicio su operación en 2014.
- Gastos relativos al diseño y construcción de Laterales Honda, conforme a la segunda modificación a la concesión del 20 de mayo de 2014.

(2) La amortización registrada en los resultados de los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a $36,340,308 y $34,483,624, respectivamente.

## 8. Instrumentos financieros derivados

Con el objeto de cubrir las fluctuaciones de las tasas de interés por el financiamiento de crédito simple que obtuvo, la Compañía contrató un instrumento financiero derivado (SWAP) de tasa de interés, en donde realizaba el cambio de tener una tasa variable a su contraparte una tasa fija, la tasa fija pactada fue del 7.5%, en estos casos cuando la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") al cierre de la fecha de valuación superara la tasa fija, el intermediario financiero cubriría dicha diferencia, en caso contrario la Compañía tendría que pagar la diferencia de intereses, esto durante 168 meses.

Este instrumento cumple los requisitos normativos para ser considerado un instrumento de cobertura y no de negociación, cubriendo todos los riesgos inherentes a él. La fluctuación se reconoce en Otros Resultados Integrales ("ORI") de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el importe nocional de los instrumentos financieros derivados y su valor razonable se muestran a continuación:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Contraparte | BanBajío [1] | BanBajío [1] |
| Monto nocional | $ 937,320,000 | $ 951,120,000 |
| Subyacente | TIIE a 28 días | TIIE a 28 días |
| Tasa fija | 7.50% | 7.50% |
| Vencimiento | 27/03/2034 | 27/03/2034 |
| Valor razonable al cierre del ejercicio | $ 55,795,588 | $ 77,109,062 |

[1] Respecto al refinanciamiento del 25 de marzo de 2020 con Banco del Bajío, S.A., la Compañía celebró un contrato de SWAP con Banco del Bajío, S.A., con el fin de cobertura para topar en casos de que la TIIE a 28 días excediera del 7.50% sobre el monto nocional de $960,000,000 de pesos, el cual se actualizaría al cierre de cada vencimiento mensual, durante 168 meses, cuya fecha de terminación será el 27 de marzo de 2034. El valor razonable de este instrumento se reconoció dentro de ORI.

La valuación final del instrumento financiero de cobertura por las características de la negociación con el intermediario financiero, la cual consistió en cubrir el subyacente de una tasa de interés variable a una tasa fija, manteniendo la moneda funcional sin variación (Peso Mexicano), se consideró que la misma era una cobertura de flujos de efectivo y en este sentido la valuación del mismo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a: $55,795,588 y de $77,109,062 favorable respectivamente; cuya contrapartida se registró como un ORI dentro del estado de cambios en el capital contable.

17.

9. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los préstamos bancarios que se adeudan han sido contratados con Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple ("BanBajío") los cuales se integran como sigue:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Banco del Bajío, S.A.<br>Se efectuó un refinanciamiento de los créditos anteriores con fecha del 25 de marzo de 2020 con intereses pagaderos mensualmente, calculados a una tasa variable que resulta de adicionarle del 2.25 al 3.15 puntos porcentuales según el mes relacionado al pago de intereses. En el ejercicio 2023 y 2022 el promedio de la tasa TIIE a 28 días fue de 11.4%% y 7.90% respectivamente.<br>Este préstamo es pagadero mediante amortizaciones trimestrales y tiene un vencimiento en marzo de 2038. El monto original del préstamo fue de $1,200,000,000 [(1)]<br>Para garantizar este crédito se otorgó una garantía prendaria sobre el 100% de las acciones de la Compañía. | $ 1,171,650,000 | $ 1,188,900,000 |
| Total | 1,171,650,000 | 1,188,900,000 |
| Menos: Porción a corto plazo de préstamos bancarios a largo plazo | ( 27,750,000) | ( 17,250,000) |
| Préstamos bancarios con vencimiento a plazo mayor de un año (a largo plazo) | $ 1,143,900,000 | $ 1,171,650,000 |

(1) El destino de este préstamo fue para el cumplimiento del proyecto, consistente en la rehabilitación, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Sur, y la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento Nororiente, las disposiciones del crédito se llevarán a cabo a través del abono de los recursos a los fondos del fideicomiso.

La Compañía solicitó el refinanciamiento de los dos contratos anteriores, danto origen a un refinanciamiento cuyo destino fue: “La cantidad de hasta $1,113,820,218, para el pago anticipado total del saldo insoluto del Financiamiento original y el Financiamiento adicional, así como para: hasta el 100% de las comisiones del crédito, el pago de asesores y costos asociados al crédito, al fondeo por primera vez del Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda (FRSD).

El refinanciamiento se pactó a una tasa TIIE a 28 días más 2.25 puntos porcentuales para los meses 1 a 48, una tasa TIIE a 28 días más 2.50 puntos para los meses 49 a 96, a una tasa TIIE a 28 días más 2.65 puntos porcentuales para los meses 97 a 144, una tasa TIIE a 28 días más 2.90 puntos para los meses 145 a 192 y una tasa TIIE a 28 días más 3.15 puntos del mes 193 hasta finalizar.

Los préstamos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, los principales se describen a continuación:

Obligaciones de hacer:

a) Notificar al Banco dentro de un plazo que no exceda de 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 pesos.
b) Proporcionar al banco dentro de los 180 días naturales siguiente a cada disposición una relación de los pagos realizados a asesores y/o costos relacionados con la estructuración y otorgamiento del Credito incluyendo los documentos, facturas y/o comprobantes que amparen los gastos realizados.
c) La Compañía deberá contratar una cobertura de tasa de referencia hasta por el 80% del saldo insoluto del crédito por al menos el 80% del plazo del crédito.

Obligaciones de no hacer:

a) Repartir dividendos a sus accionistas salvo que, se permita bajo la Concesión y que el crédito se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones.
b) Ceder, gravar, enajenar o por cualquier otro título comprometer o transmitir los derechos que adquieren en virtud de la Concesión sin previa autorización del Banco.
c) Invertir en personas morales, nacionales y/o extranjeras, que no sean subsidiarias o afiliadas de la Compañía o no pertenezcan al mismo grupo de control, por una cantidad mayor a $300,000,000 pesos.
d) Efectuar cualquier cambio en el grupo de control de la Compañía.
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 siempre y cuando no se cumpla lo establecido en el Título de Concesión.
f) Cambiar su objeto social o giro comercial, entrar en estado de disolución, liquidación, fusionarse o escindirse con otra sociedad.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía ha cumplido con dichos compromisos.

## 10. Proveedores y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los proveedores y otras cuentas por pagar se integran como sigue:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Depósitos en garantía de TAG Propio [1] | $ 1,120,137 | $ 1,135,137 |
| Ingresos por amortizar [2] | 4,221,019 | 4,438,410 |
| Proveedores | 1,598,473 | 1,337,223 |
| Acreedores diversos: | | |
| Gobierno del estado [3] | 1,379,187 | 1,266,412 |
| Otros acreedores diversos | - | 1,500 |
| | $ 8,318,816 | $ 8,178,682 |

(1) La Compañía cuenta con un TAG propio (nativo) para los cruces de clientes previamente registrados, a los cuales se les solicita un depósito en garantía en función a los cruces separados o de los últimos cortes.

(2) Ingreso por amortizar derivado del convenio de instalación de un cruce subterráneo de gasoducto, celebrado con: Transportadora de Gas Natural de la Huasteca, S. de R.L. de C.V. (TGNH) con vigencia del 8 de julio de 2020 a 31 de agosto de 2043.

(3) Contraprestación derivada del Título de Concesión por pagar anualmente al Gobierno del Estado equivalente al 0.5% de los ingresos brutos sin IVA del año, derivados de la explotación del Libramiento de Celaya y sus servicios auxiliares durante el tiempo que dure la concesión.

## 11. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los impuestos por pagar se integran como sigue:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| IVA por pagar | $ 2,584,453 | $ 2,409,747 |
| Otros | 721,503 | 477,796 |
| | $ 3,305,956 | $ 2,887,543 |

12. Partes relacionadas

Las Compañías mencionadas en esta nota se consideran como afiliadas, ya que los accionistas de dichas Compañías son también accionistas de la Compañía.

a) Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Por cobrar: | | |
| Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V. (préstamo) [1] | $ - | $ 10,132,859 |
| Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V. (deposito y faltantes) [2] | 1,709,660 | - |
| Total por cobrar a partes relacionadas | $ 1,709,660 | $ 10,132,859 |
| | | |
| Por pagar: | | |
| Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V. (Mantenimiento y conservación) [3] | $ 3,357,393 | $ 2,259,815 |
| Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V. (Operación) | 1,418,488 | - |
| Total por pagar a partes relacionadas | $ 4,775,881 | $ 2,259,815 |

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos por cobrar a partes relacionadas están formados por saldos de cuentas a corto plazo con una tasa de interés del 10% anual, los cuales se devengarán y pagarán a la fecha del vencimiento del principal.

Los saldos con partes relacionadas se consideran recuperables. Por consiguiente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo ningún gasto derivado por incobrabilidad de saldos con partes relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos por pagar a partes relacionadas corresponden a saldos de cuentas a corto plazo que no generan intereses.

b) Se tienen celebrados los siguientes contratos con partes relacionadas:

(1) El 30 de marzo de 2022, la Compañía realizó un préstamo a su Compañía afiliada Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V., hasta por la cantidad de $10,000,000, en una o varias exhibiciones, dicho préstamo venció el 30 de marzo de 2023. El 31 de diciembre de 2023, la Compañía realizó una condonación de préstamo a su Compañía afiliada Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V., por la cantidad de $6,798,500 que era el saldo restante a la fecha del convenio, el efecto de la condonación se registró en el estado de resultados en el rubro de otros gastos.

(2) Es responsabilidad de la operadora depositar el dinero de faltantes y recolección de los últimos días del mes a la Compañía, por temas operativos y de conciliación esta se deposita días posteriores al cierre de cada mes, la Compañía lo registra dentro de sus cuentas por cobrar.

(3) El 15 de junio del 2022, la Compañía celebró 2 contratos con su Compañía afiliada Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V., donde esta última se obliga a prestar servicios especializados de operación y mantenimiento para el Libramiento Norte y Sur de Celaya, esto con el fin de dar cumplimento al Título de Concesión que le otorgó el Gobierno del Estado de Guanajuato a la Compañía el 1 de julio de 2010. La vigencia de estos contratos es de un año con opción a ser renovado. Dicho contrato fue renovado el 15 de junio de 2023.

c) Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Ingresos: | | |
| *Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V.* | | |
| Préstamo | $ - | $ 8,800,000 |
| Efectivo por depositar | 15,582,721 | 933,759 |
| Intereses por préstamo | 830,821 | 399,100 |
| Egresos: | | |
| *Vise, S.A. de C.V.* | | |
| Servicios administrativos | 594,283 | 587,105 |
| Reparto de dividendos | 2,194,500 | 1,000,000 |
| Mantenimiento y conservación de Carretera | - | 16,005,383 |
| Servicios profesionales en materia de gestión comercial de operaciones de tramos carreteros | 190,000 | - |
| *Rubau México, S. de R.L. de C.V.* | | |
| Repartos de dividendos | 2,194,500 | 1,000,000 |
| *Operadora Libramiento Celaya, S.A. de C.V.* | | |
| Mantenimiento y conservación | 17,053,598 | 16,476,198 |
| Servicios de operación | 33,853,300 | 32,815,244 |
| *Servicios Integrales Vise, S.A. de C.V.* | | |
| Otros servicios prestados | 54,107 | 65,656 |
| *Fideicomiso XINFRA* | | |
| Reparto de dividendos | 39,501,000 | 18,000,000 |

## 13. Provisión para mantenimiento mayor

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía reconoció una provisión para mantenimiento mayor por $35,307,678 y $34,216,881, respectivamente, la cual representa el valor actual de las estimaciones de gastos que son requeridos para cumplir con la obligación de mantener en buenas condiciones el Libramiento Sur y libramiento Nororiente. Las provisiones son revisadas al final de cada periodo reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales como se muestra a continuación:

Los movimientos de la provisión para mantenimiento mayor durante el año, son los siguientes:

| | Saldos al 31 de diciembre de 2022 | Incrementos | Pagos | Saldos al 31 de diciembre de 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Tipo de provisión | | | | |
| A corto plazo: | $ 34,216,881 | $ 1,090,797 | $ - | $ 35,307,678 |
| Mantenimiento mayor | $ 34,216,881 | $ 1,090,797 | $ - | $ 35,307,678 |

| | Saldos al 31 de diciembre de 2021 | Incrementos | Pagos | Saldos al 31 de diciembre de 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Tipo de provisión | | | | |
| A corto plazo: | | | | |
| Mantenimiento mayor | $ 33,572,265 | $ 16,650,000 | $ ( 16,005,384) | $ 34,216,881 |
| | $ 33,572,265 | $ 16,650,000 | $ ( 16,005,384) | $ 34,216,881 |

## 14. Capital contable

### i. Capital contribuido

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social fijo asciende a la cantidad de $50,000 que corresponde a su parte fija sin derecho a retiro voluntario, representado por 422,942,442 acciones nominativas con valor nominal de $1 cada una totalmente suscritas y pagadas.

El capital social de la Compañía se integra por:

| | Importe unitario | No. acciones | Importe |
|---|---|---|---|
| Capital social fijo (Clase I) | $1 c/u | 50,000 | $ 50,000 |
| Capital social variable (Clase II) | $1 c/u | 422,942,442 | 442,942,442 |
| Total | | 422,992,442 | $ 442,992,442 |

23.

Como se menciona en la nota 9, Préstamos bancarios, los financiamientos han sido garantizados por los accionistas de la Compañía, constituyendo una garantía prendaría por la totalidad de las acciones de la Compañía. Asimismo, los accionistas de la Compañía se han obligado a constituir garantía prendaria adicional sobre las acciones adicionales del capital social que se suscriban y se paguen.

ii. Capital ganado

Las pérdidas retenidas incluyen la reserva legal que, de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de dicha reserva asciende a $8,004,875 para ambos ejercicios.

El 30 de septiembre de 2022, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas decretó dividendos por $20,000,000.

El 06 de marzo de 2023, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas decretó dividendos por $12,890,000.

El 20 de abril de 2023, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas decretó dividendos por $4,000,000.

El 05 de julio de 2023, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas decretó dividendos por $5,000,000.

El 07 de agosto de 2023, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas decretó dividendos por $10,000,000.

El 18 de octubre de 2023, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas decretó dividendos por $12,000,000.

15. Resultado de financiamiento

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las operaciones que integran el resultado del financiamiento se integran por:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Intereses ganados: | | |
| Intereses bancarios por inversiones | $ 5,737,741 | $ 3,696,926 |
| Intereses de préstamo | 830,821 | 399,100 |
| Diferenciales SWAP a favor | 36,990,580 | 7,014,730 |
| Total de intereses ganados | 43,559,142 | 11,110,756 |
| | | |
| Gastos financieros: | | |
| Intereses por re-financiamiento | ( 163,263,615) | ( 119,306,179) |
| Diferenciales SWAP a cargo | - | ( 5,629,142) |
| Comisiones bancarias | ( 71,221) | ( 72,002) |
| Total de gastos financieros | ( 163,334,836) | ( 125,007,323) |
| Total de resultado de financiamiento | $ ( 119,775,694) | $ ( 113,896,567) |

16. Impuestos a la utilidad

a) La Compañía estuvo sujeta al Impuesto Sobre la Renta hasta el 3 de julio de 2022. Para el ejercicio fiscal 2022, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa del ISR fue del 30%.

El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.

b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el impuesto a la utilidad registrado en resultados se integra como sigue:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Impuesto a la utilidad diferido [(1)] | $ - | $ 57,973,507 |
| Total de impuesto a la utilidad | $ - | $ 57,973,507 |

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y debido a que la Compañía ya no era sujeta a la Ley del ISR, se canceló el monto del activo por impuesto diferido que tenía registrado al 31 de diciembre de 2021 llevando el efecto al estado de resultados

25.

Otros Resultados Integrales (ORI):

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Impuestos diferidos relacionados a partidas reconocidas en ORI durante el año: | | |
| Cancelación de impuesto diferido relacionado a partidas reconocidas en ORI [(1)] | $ - | $ ( 2,723,233) |
| Total de impuesto a la utilidad diferido reconocido] en ORI | $ - | $ ( 2,723,233) |

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y debido a que la Compañía ya no era sujeta a la Ley del ISR, se canceló el monto del impuesto diferido que tenía registrado al 31 de diciembre de 2021 dentro del ORI con la correspondiente cancelación del pasivo por impuesto diferido.

La conciliación de los impuestos diferidos netos, es como sigue:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Saldo inicial al 1 de enero | $ - | $ 57,973,507 |
| Impuesto a la utilidad reconocido en las utilidades | - | ( 57,973,507) |
| Saldo final | $ - | $ - |

17. Aprobación de estados financieros

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por Isaac J. Ibañez Rodríguez, Representante Legal y Gerente General de la Compañía el día 30 de abril de 2024. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por el Consejo de Administración, y la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

18. Eventos subsecuentes

A la fecha de emisión de los estados financieros no han existido eventos subsecuentes materiales a revelar.