Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 111
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 112
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 114
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....115
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....116
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 118
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 119
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 120
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 124
[800500] Notas - Lista de notas 126
[800600] Notas - Lista de políticas contables 170
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....197
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 202
[815101] Anexo AA 203

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

REPORTE TRIMESTRAL POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 DEL FIDEICOMISO XINFRA

Promotora MexPac, S.A. de C.V.	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR INTERNO	**FIDUCIARIO**

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")
Administrador Interno:	Promotora MexPac, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el "Administrador Interno" o el "Administrador").
Series de CBFEs:	Los CBFEs colocados en la Oferta Inicial y las Ofertas Subsecuente corresponden a la Serie A. Los CBFEs inscritos en el RNV sin que al efecto medie oferta pública corresponde a la Serie B.
Clave de Pizarra de los CBFEs Serie A:	"XFRA 22"
Clave de Pizarra de los CBFEs Serie B:	"XFRA 22-2"
Tipo de Valor objeto de la Oferta:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única.
Valor Nominal de los CBFEs:	Los CBFEs no tienen expresión de valor nominal.
Número de CBFEs Serie A inscritos en el RNV:	1,600,000,000 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie A colocados:	679,104,513 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie B inscritos en el RNV sin que al efecto medio oferta pública:	100 CBFEs Serie B.
Denominación de los CBFEs:	Los CBFEs están denominados en Pesos.
Precio por cada CBFE Serie A:	$20.00 M.N. por cada CBFE Serie A.
Monto total de la Oferta Inicial y de la Oferta Subsecuente:	$12,214,018,420 M.N.

Precio por cada CBFE Serie B:	$1.00 M.N. por cada CBFE Serie B.
Número de CBFEs Serie A a ser mantenidos en Tesorería:	920,895,487 CBFEs Serie A, mismos que representan el 57.6% de la totalidad de los CBFEs Serie A. Los CBFEs mantenidos en tesorería están inscritos en el RNV, más no fueron colocados. En su momento se hará del conocimiento del público inversionista de su emisión y puesta en circulación a través de la publicación de un "evento relevante" de conformidad con la LMV, la Circular Única y la regulación aplicable.
Bases para determinar el precio de colocación de los CBFEs Serie A:	El precio de colocación de cada CBFEs Serie A se determinó considerando diversos factores, entre otros, (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E, master limited partnerships u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México o en mercados del extranjero; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Acciones Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta Inicial.
Fecha de la Primera Emisión:	30 de junio de 2022
Fecha de liquidación:	4 de julio de 2022
Fecha de la Segunda Emisión:	18 de abril de 2024
Fecha de liquidación de la Segunda Emisión:	18 de abril de 2024
Fecha de la Tercera Emisión:	2 de junio de 2025
Fecha de liquidación de la Tercera Emisión:	4 de junio de 2025
Amortización e intereses:	Los CBFEs no son amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los CBFEs.
Recursos Netos de la Oferta Inicial:	Aproximadamente $1,413,011,204.00 M.N. como resultado de la Oferta Inicial.
Recursos Netos de la Primera Oferta Subsecuente:	Aproximadamente $5,360,209,407.13 M.N. como resultado de la Oferta Pública.
Recursos Netos de la Segunda Oferta Subsecuente:	Aproximadamente $4,924,312,384.84 M.N. como resultado de la Oferta Pública.
Posibles adquirentes de los CBFEs:	Personas físicas y morales, tanto nacionales como extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente; en el entendido, que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Promotor recibirá el 100% de los CBFEs Serie B.
Contrato de Fideicomiso:	Los CBFEs fueron emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable F/4640 de fecha 24 de marzo de 2022, celebrado entre el Fideicomitente y Administrador Interno, el Fiduciario, el Representante Común, y el Promotor (el "Contrato de Fideicomiso") el cual fue modificado y reexpresado, con fecha 17 de junio de 2022, 22 de junio de 2022, 23 de noviembre de 2023 y 4 de marzo de 2025.
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 (cada una, una "Sociedad Elegible").
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 (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"), 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.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

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.

Fuente de Pago de los CBFEs:

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.

Terceros Relevantes:

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.

Derechos de los Tenedores:

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones. Sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) 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 en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución de que se

	trate, 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, (ii) 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 por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, 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, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, 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, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 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; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.
Lugar y Forma de Pago:	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.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (actualmente Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva)
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.

Los CBFEs que se describen en el presente Reporte se encuentran inscritos con el número o 2362-1.81-2025-052 en el RNV y son objeto de cotización o inscripción en la correspondiente Bolsa.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Reporte, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

GLOSARIO DE TÉRMINOS DEFINIDOS

"*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.

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

"**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.

"**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.

"**CNE**" significa Comisión Nacional de Energía, órgano de carácter técnico, sectorizado a la SENER, que cuenta con independencia técnica, operativa, de gestión y de decisión en los términos de la Ley de la Comisión Nacional de Energía y que tiene por objeto regular, supervisar e imponer sanciones en las actividades en materia energética, con el fin de promover su desarrollo ordenado, continuo y seguro de las actividades del sector energético de conformidad con la planeación vinculante en el ámbito de su competencia y que tiene a su cargo el ejercicio de las atribuciones y el despacho de los asuntos encomendados por la Ley del Sector Eléctrico, la Ley de Planeación y Transición Energética, la Ley de la Comisión Nacional de Energía, la Ley del Sector Hidrocarburos, la Ley General de Cambio Climático y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

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

"**Comité de Prácticas y Sustentabilidad**" significa el comité de prácticas y sustentabilidad 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:

(i) Que dicho miembro cometa un delito de índole patrimonial en contra del Patrimonio del Fideicomiso; o
(ii) 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
(iii) 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 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.

"Concesionarias" significa Concesionaria Bicentenario o COBI y Concesión Agua de Puebla.

"**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.

"**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.

"**Daño Significativo Adverso**" significa un daño ocasionado al Patrimonio del Fideicomiso que represente una afectación superior al 5% de los activos consolidados del Fideicomiso, conforme a la última información financiera divulgada por el Fiduciario a través de la Bolsa.

"**DEOCSA**" significa Distribuidora de Electricidad de Occidente S.A.

"**DEORSA**" significa Distribuidora de Electricidad de Oriente S.A.

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

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

"**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., 3.21.2.15. y 4.3.11. de la RMF; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR, 140/ISR y 167/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.

"**Energy Export**" significa Energy Export SPV, S.A de C.V.

"**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.

"**Energuate**" se refiere a las sociedades DEORSA y DEOCSA, quienes compran energía eléctrica a EdC

"**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.

"**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.

"**Huinalá**" significa Central Generadora Eléctrica Huinalá S. de R.L. de C.V

"**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.

"**MW**" significa megavatio.

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

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

"**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.

"**Régimen Fiscal de Fibra-E**" significa el régimen fiscal previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura.

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

"**RFC**" significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

"**RMF**" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**RNV**" significa Registro Nacional de Valores

"**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".

"SOAPAP" significa Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla.

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

"**Sociedades Elegibles Operativas**" "Concesionaria Bicentenario" o "COBI", "Agua de Puebla" o "Concesiones Integrales", PemCorp y Huinalá.

"**Sociedades Huinalá**" significa Central Generadora Eléctrica de Huinalá, S. de R.L de C.V. (Huinalá) y Energía del Caribe, S.A.(EdC).

"**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.

"**TIR Mínima de Referencia del Fideicomiso**" según se utiliza dicho término en la Sección 5.3(c) del Contrato de Fideicomiso, significa, para cada fecha de cálculo, la tasa interna de retorno anual nominal que arroje la suma de todos los Flujos Históricos y todos los Flujos Proyectados de todos los Proyectos Financiados a dicha fecha, menos la suma de todos los Gastos del Fideicomiso pagados a dicha fecha, respecto de la suma de todos los Capitales Aportados Históricos de todos los Proyectos Financiados a dicha fecha.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

En el presente Reporte, los términos "nuestra(o)" o "nosotros" se refieren al Administrador.

Al referirnos a acciones o propiedades del Fideicomiso, nos referimos a acciones que realice el Fiduciario, actuando en dicho carácter y en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, y a propiedades del Fiduciario que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Reporte está expresada en Pesos, moneda nacional de México. Los términos "Pesos" y "$" significan Pesos, moneda nacional de México, y los términos "US$" y "Dólares" significan dólares, moneda de curso legal en los

Estados Unidos. A menos que se indique lo contrario, las referencias en este Reporte a “billones” de Dólares o “Bn”, significan miles de millones de dólares. Las referencias a “mdp” se refieren a millones de Pesos.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente Reporte pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente Reporte, en todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de Pesos o Dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Reporte no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Bases de presentación de la información financiera, políticas y prácticas contables

Los estados de situación financiera y de resultados no auditados por el periodo comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025 que se presentan han sido preparados por la Administración, utilizando como base las políticas contables del Fideicomiso, las cuales están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“*IFRS*“ por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“*IABS*“ por sus siglas en inglés).

La preparación de los presentes estados financieros no auditados conforme a IFRS 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 son significativos para los estados financieros no auditados se describen en la juicios y estimaciones contables.

Los estados financieros no auditados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros, los cuales son registrados a su valor razonable.

b) Resumen Ejecutivo

Resumen de resultados trimestrales del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025 y acumulados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025

El Fideicomiso es un vehículo que emite 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.

El 18 de abril de 2024, se emitieron a través de una oferta pública subsecuente 1,500,000,000 CBFEs (“la Primera Oferta Subsecuente”), de los Recursos Netos de la Primera Oferta Subsecuente que ascendieron a aproximadamente $5,360,209,407.13 y en conjunto con recursos de financiamiento contratado por el Fideicomiso, este adquirió (a) el 100% del capital social de PemCorp, (b) la adquisición del 40% del capital social de PemCorp Energy, (c) la adquisición del 25.15% del capital social de Agua de Puebla, y (d) al pago del precio contingente derivado de la autorización del reequilibrio financiero de COBI. Una vez concluidas las adquisiciones motivo de la Primera Oferta Subsecuente, se encontraban en circulación un total de 421,679,809 CBFEs Serie A y se mantenían en tesorería 1,178,320,191 CBFEs Serie A.

El 2 de junio de 2025, se colocaron a través de una oferta pública subsecuente 257,424,704 CBFEs (“la Segunda Oferta Subsecuente”), de los Recursos Netos de la Segunda Oferta Subsecuente que ascendieron a aproximadamente $ $4,924,312,384.84 el Fideicomiso adquirió (a) indirectamente el 100% del capital social de EdC, y (b) directa o indirectamente el 100% del capital social de Huinalá. Una vez concluidas las adquisiciones motivo de la Segunda Oferta Subsecuente, se encuentran en circulación un total de 679,104,513 CBFEs Serie A y se mantienen en tesorería 920,895,487 CBFEs Serie A.

Durante el periodo comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025 el Fideicomiso tuvo ingresos por $4.9 millones de pesos que corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros. El cambio en el valor razonable para este trimestre se explica por la depreciación del dólar, toda vez que dos de los activos en los que el Fideicomiso tiene participación se encuentran valuados en dólares. Para el mismo periodo del ejercicio anterior el total de los ingresos fue de $92.7 millones de pesos, de los cuales los ingresos correspondientes al cambio en el valor razonable fueron $73.7 millones de pesos y $18.9 millones de pesos correspondieron a dividendos recibidos por las Sociedades Promovidas. Por su parte, los gastos de operación y administración del Fideicomiso durante el tercer trimestre de 2025 ascendieron a $23.3 millones de pesos y un gasto financiero neto por un importe de $12.6 millones de pesos. Para los mismos rubros del ejercicio anterior fueron por $24.4 y $213.8 millones de pesos. Por lo anterior, el resultado neto del periodo resultó en una pérdida de ($30.9) millones de pesos al finalizar el periodo a comparación de una utilidad de $282.1 millones de pesos en 2024.

Estado de resultados trimestrales del 1 de julio al 30 de septiembre

(Cifras en miles pesos mexicanos)

	3T25	3T24
Ingresos	**$4,927**	**$92,690**
Gastos de administración y mantenimiento	**23,277**	**24,380**
Utilidad (pérdida) de operación	**(18,350)**	**68,310**
Ingresos financieros	**14,846**	**233,512**
Gastos financieros	**(27,405)**	**(19,682)**
Utilidad (pérdida) neta	**(30,909)**	**282,140**

Al 30 de septiembre del 2025, los activos del Fideicomiso ascendieron a $15,847.6 millones de pesos, lo que representa un incremento del 80.3% respecto a los $8,791.5 millones de pesos reportados en el mismo periodo de 2024. Este crecimiento obedece principalmente al aumento en las inversiones en entidades promovidas, las cuales pasaron de $8,070.5 millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2024 a $14,773.2 millones de pesos en 2025. En cuanto al pasivo, este se ubicó en $1,494.7 millones de pesos al cierre del periodo, frente a los $616.5 millones de pesos registrados en el mismo trimestre del año anterior. Por su parte, el patrimonio incrementó a $14,352.8 millones de pesos, en comparación con los $8,175.0 millones registrados a septiembre de 2024.

Estado de situación financiera (trimestral) del 1 de enero al 30 de septiembre

(Cifras en miles pesos mexicanos)

	3T25	3T24
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$1,045,091**	**$711,772**
Clientes y otras cuentas por cobrar	**21,231**	**9,229**
Otros activos financieros	**8,084**	**0**
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	**14,773,152**	**8,070,460**
Total de activos	**15,847,558**	**8,791,461**
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	**15,740**	**20,974**
Impuestos por pagar a corto plazo	**18**	**0**
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	**1,441,148**	**570,758**
Otros pasivos financieros a largo plazo	**37,834**	**24,730**
Total pasivos	**1,494,740**	**616,462**
Patrimonio/activos netos	**11,498,888**	**6,823,391**
Utilidades acumuladas	**2,883,680**	**1,376,338**
Otros resultados integrales acumulados	**(29,750)**	**(24,730)**
Total de patrimonio / Activos netos	**14,352,818**	**8,174,999**

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025 el Fideicomiso tuvo ingresos por $93.3 millones de pesos de los cuales $20.5 millones de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros, y $72.8 millones de pesos corresponden a dividendos recibidos de las Sociedades Elegibles. Para el mismo periodo del ejercicio anterior el total de los ingresos fue de $361.3 millones de pesos, de los cuales los ingresos correspondientes al cambio en el valor razonable fueron $221.8 millones de pesos y $139.5 millones de pesos correspondieron a dividendos recibidos de las Sociedades Promovidas. Por su parte, los gastos de operación y administración del Fideicomiso al tercer trimestre de 2025 ascendieron a $89.3 millones de pesos y gastos financieros netos por un importe de $85.0 millones de pesos. Para los mismos rubros del ejercicio anterior fueron por $52.4 y $461.2 millones de pesos. Por lo anterior, en el periodo se registró una pérdida neta de ($81.0) millones de pesos a comparación de la utilidad neta de $770.1 millones de pesos en 2024.

Estado de resultados acumulado del 1 de enero al 30 de septiembre

(Cifras en miles pesos mexicanos)

	3T25	3T24

Ingresos	**$93,311**	**$361,306**
Gastos de administración y mantenimiento	**89,323**	**52,431**
Utilidad (pérdida) de operación	**3,988**	**308,875**
Ingresos financieros	**75,820**	**565,755**
Gastos financieros	**(160,839)**	**(104,506)**
Utilidad (pérdida) neta	**(81,031)**	**770,124**

Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso (Cifras en miles de pesos):

Fecha de aprobación de la distribución	Fecha de distribución al Fideicomiso 4640	Monto	Sociedad Elegible	Concepto
6 de agosto de 2025	7 de agosto de 2025	$ 21,600.0	COBI	Reembolso de capital
11 de agosto de 2025	11 de agosto de 2025	$ 37,353.0	PemCorp	Reembolso de capital
	Total	**$ 58,365.0**		

Nota: los recursos de PemCorp ingresan en dólares. Para efectos de presentación se muestran cifras en pesos a al tipo de cambio del cierre de septiembre T.C. 18.3825

Descripción de Concesionaria Bicentenario

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. El plazo de la concesión de Celaya vence en agosto 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 ubicadas en el estado de Guanajuato, entre ellas Honda 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.

Descripción de Agua de Puebla

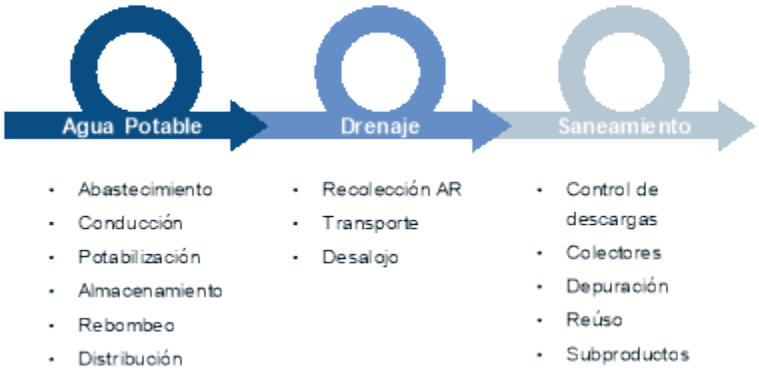
El proyecto consiste en la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, en el Municipio de Puebla, así como en la circunscripción territorial de los Municipios de Cuautlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Amozoc, la ampliación, acondicionamiento, mantenimiento, operación y administración de la infraestructura; y, la prestación del servicio de saneamiento de aguas residuales al municipio de Tlaltenango a través del Título de Concesión otorgado por el SOAPAP a favor de Concesiones Integrales, S.A de C.V.

Agua de Puebla integra el sistema para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales en el Municipio de Puebla y 5 municipios conurbados, con una cobertura de agua potable para una población superior a los 1.5 millones de habitantes.

El servicio es prestado a través de una infraestructura que abarca más de 200 pozos en operación, una red de conducción de 383 kilómetros de conducción y 3,520 kilómetros de distribución, además de 208 tanques de almacenamiento, 117 estaciones de rebombeo y 8 plantas de tratamiento.

De esta forma el sistema abarca todo el ciclo desde la extracción, potabilización y almacenamiento hasta el suministro, tratamiento y disposición de aguas residuales.

Servicios prestados bajo la Concesión



Fuente: Agua de Puebla

Cadena de Valor “Agua de Puebla”

Fuente: Agua de Puebla

Como se muestra en la gráfica anterior, la concesión contempla tres grandes grupos de actividades que son el agua potable, drenaje, y saneamineto. Dentro de estas tres actividades, existen otras que se ilutsran en el esquema siguiente de manera ilustrativa y general: el agua es extraida de los pozos o mantos freáticos, es conducida para su potabilización y almacenamiento para luego ser distribuida mediante esatciones de bombeo. Una vez en los domicilios o comercios, despues de ser usada, el agua es recolectada para ser transportada y saneada o tratada para luego ser descargad, depurada o reutilizada.

Descripción de PemCorp

El proyecto consiste en una central de generación de energía eléctrica de ciclo simple a través de gas natural de aproximadamente 131.7 megavatios (MW) ubicada en el Parque Industrial ProPark en Pesquería, Nuevo León, México (la “Central Eléctrica”) propiedad de PemCorp, en su calidad de generador. La Central Eléctrica cuenta con siete motores de gas de combustión interna de aproximadamente 18.8 MW provistos y operados por Wärtsilä con una vida útil de 40 años, y un sistema para almacenar energía con baterías instalado (BESS) de 12 MW. PemCorp, como generador, celebró un contrato de transporte de gas natural a 20 años con el gasoducto Mier – Monterrey, propiedad de Kinder Morgan, cuyo objeto es el suministro de gas natural requerido para operar la Central Eléctrica.

La Central Eléctrica propiedad de PemCorp, en su calidad de generador, opera al amparo de un permiso de generación de energía eléctrica bajo el esquema de Abasto Aislado otorgado por la CRE en septiembre de 2017 (el “Permiso de Generación”) a PemCorp Energy, en su calidad de permisionaria. El Permiso de Generación tiene una vigencia de 30 años; es decir, con vencimiento en septiembre de 2047.

En este sentido, de conformidad con el esquema de Abasto Aislado, PemCorp es el propietario de la Central Eléctrica y de los activos propios para la generación de energía eléctrica, mientras que PemCorp Energy es el titular del Permiso de Generación.

PemCorp, como vendedor, y Pemcorp Energy, como titular del Permiso de Generación, celebraron un contrato de compraventa de energía (PPA) con KIA y Hyundai, como consumidores, que incluye un aumento anual fijo del precio de la capacidad del 5% hasta 2038. El PPA está contratado en dólares con vencimiento en 2038 y, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones derivadas del Plan de Resiliencia mencionado más adelante, a abril de 2046 con pagos de capacidad de take-or-pay; es decir, de compra garantizada, y opción de comprar energía a un precio pass-through, con traslado de costos al consumidor. El régimen de Abasto Aislado otorga a PemCorp la facultad de entregar la energía generada directamente a través de una línea de transmisión de 12.5 km y 115 kV que conecta a la Central Eléctrica con la planta de producción de Hyundai y KIA, sin la intervención de un proveedor, lo cual permite a los consumidores finales contar con servicio de energía eléctrico sin la necesidad de estar interconectados con el operador de la Red Nacional de Transmisión.

Descripción de Sociedades Huinalá

El proyecto consiste en planta es una central de generación eléctrica de ciclo combinado que cuenta con dos permisos otorgados por la CRE, consistentes en: (i) el Permiso de Exportación; y (ii) el Permiso de Generación, y cuenta con siete motores de gas de combustión interna de 18.7 MW cada uno provistos, operados y mantenidos por Wärtsilä con una vida útil de más de 40 años, así como una turbina de vapor de 11.6 MW y una torre de enfriamiento.

Para efectuar la generación de energía, el activo cuenta con un acuerdo de compra y venta de gas natural tanto con Kinder Morgan como con Rainbow Energy Marketing Corporation. Adicionalmente, el activo cuenta con un contrato de transporte de gas natural a 15 años con el Gasoducto Mier - Monterrey, cuya propiedad y operación es de Kinder Morgan.

Huinalá, a través de la planta de generación, procesa y transforma el gas natural en electricidad para su entrega a EdC. La electricidad es exportada por Huinalá e importada a Guatemala por EdC a través de un contrato de procesamiento, transformación y entrega de energía eléctrica, celebrado entre Huinalá y EdC, de fecha 24 de junio de 2016 y vigente hasta el 31 de julio de 2031.

EdC, a su vez, vende la energía a las siguientes empresas de distribución ubicadas en Guatemala (i) EEGSA y (ii) Energuate (a través de sus subsidiarias (a) DEORSA y (b) DEOCSA mediante cuatro contratos de suministro de energía que se describen a continuación con vigencia de 15 años cada uno y sujetos a una posible extensión por 5 años adicionales, por una capacidad agregada de 120.15 MW; en el entendido que los 22.5 MW de capacidad restantes están disponibles para su venta en México en el mercado eléctrico mayorista, según el precio que determine el Centro Nacional de Control de Energía.

Para vender la energía, EdC mantiene los siguientes PPAs.

(i) Dos PPAs con EEGSA (cuya entidad matriz es Threelands Energy); y
(ii) Dos PPAs con Energuate (cuya entidad matriz es EPM) a través de sus subsidiarias (uno con DEORSA y otro con DEOCSA).

La planta de generación está conectada a las redes de transmisión de México y Guatemala y cuenta con los permisos necesarios en ambos países para despachar energía y recibir ventas adicionales de energía y capacidad. Sin embargo, la mayoría de su energía eléctrica es suministrada a Guatemala (120.15 MW de 142 MW).

Asimismo, la planta vende aproximadamente 10 MW de potencia a un suministrador calificado, de conformidad con cierto contrato marco de cobertura eléctrica celebrado entre Huinalá y dicho suministrador calificado, con fecha 3 de mayo de 2024, con vigencia de tres años y renovaciones automáticas por periodos sucesivos de un año.

El proyecto es administrado, mantenido y operado a través de (i) dos contratos celebrados con Wärtsilä el 5 de mayo de 2022 consistentes en (a) un contrato de operación y mantenimiento (operation and maintenance agreement) conforme al cual Wärtsilä es responsable de la explotación y el mantenimiento del proyecto, y (b) un contrato de mantenimiento de motores (*generator set maintenance agreemeent*) conforme al cual Wärtsilä es responsable del suministro de piezas y mano de obra respecto a los motores y la turbina de vapor; y (ii) dos contratos de servicios de personal celebrados entre Stream Asset Management, S.A.P.I. de C.V. con cada una de EdC y Huinalá, de fecha 1 de enero de 2021 y 1 de septiembre de 2020, respectivamente.

c) Factores de riesgo

Favor de referirse a la sección "*Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativas del fideicomiso*" del presente reporte donde se describen los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.

d) Otros valores emitidos por el Fideicomiso

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha emitido un total de 1,600,000,000 CBFEs Serie A, de los cuales 679,104,513 CBFEs Serie A se encuentran circulación y 920,895,487 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 registro número 2362-1.81-2025-052.

e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

A la fecha, no se ha realizado una modificación significativa a los derechos de dichos CBFEs, incluyendo aquélla derivada de la emisión o modificación de cualquier otra clase de valores.

f) Destino de los fondos, en su caso

A la fecha del presente se encuentran en circulación 679,104,513 CBFEs Serie A y están emitidos y pagados 100 CBFEs Serie B. El Fideicomiso se hizo titular del (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, (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, (c) el 100% del capital social de PemCorp y el 40% del capital social de PemCorp Energy, (d) el 25.15% del capital social de Agua de Puebla y (e) el 100% del capital social de Huinalá (que en conjunto con EdC representan Sociedades Huinalá).

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso mantiene las inversiones realizadas en su Oferta inicial y en sus Ofertas Subsecuentes, a la fecha no se han realizado inversiones adicionales. Al 30 de septiembre de 2025, el valor razonable de los activos financieros de estas inversiones asciende a $14,773.2 millones de pesos.

g) 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 Inicial 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 Talina Ximena Mora Rojas, 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 Av. Santa Fe #428, Torre I, Piso 5, Oficina 501, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, Ciudad de México, con número telefónico +52 (55) 4744-1100 y correo electrónico ir@xinfra.mx/lb@xinfra.mx.

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

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

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, el 23 de noviembre 2023 y el 4 de marzo del 2025 y es un vehículo que emite 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 Av. Santa Fe #428, Torre I, Piso 5, Oficina 501, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, Ciudad de México, con número telefónico +52 (55) 4744-1100, y nuestro correo electrónico lb@xinfra.mx / ir@xinfra.mx.

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

El Fideicomiso es un vehículo que emite 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.

A la fecha, el Fideicomiso Xinfra ha realizado una emisión inicial en junio del 2022, una oferta subsecuente el pasado 18 de abril del 2024, y una segunda oferta subsecuente el pasado 2 de junio, las adquisiciones realizadas con los recursos obtenidos de capital y deuda son descritas en el presente reporte.

Para mayor detalle favor de referirse a la sección “Información relevante del periodo” del presente reporte.

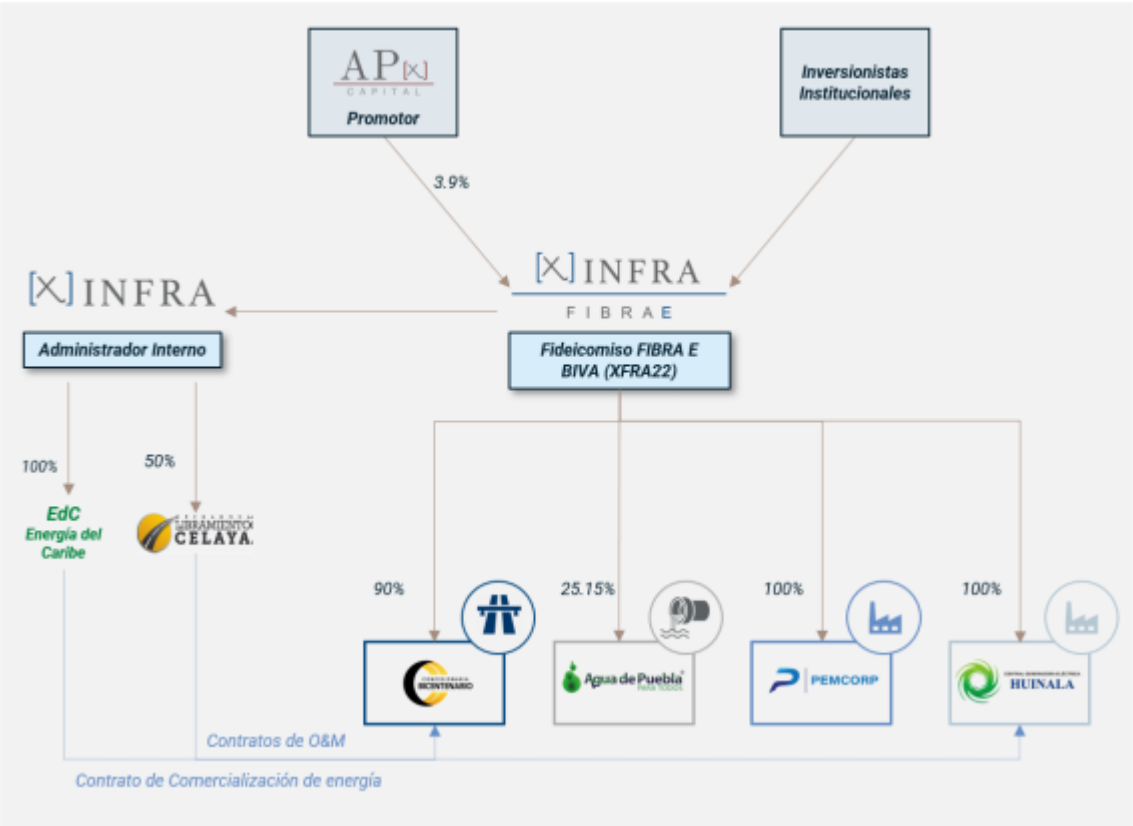
- **Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones**

A la fecha del presente se encuentran en circulación 679,104,513 CBFEs Serie A y están emitidos y pagados 100 CBFEs Serie B. El Fideicomiso se hizo titular del (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, (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, (c) el 100% del capital social de PemCorp y el 40% del capital social de PemCorp Energy, el (d) el 25.15% del capital social de Agua de Puebla; y (e) el 100% del capital social de Huinalá (que en conjunto con EdC representan Sociedades Huinalá)

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso mantiene las inversiones realizadas en su Oferta inicial y en sus Ofertas Subsecuentes, a la fecha no se han realizado inversiones adicionales. Al 30 de septiembre de 2025, el valor razonable de los activos financieros de estas inversiones asciende a $14,773.2 millones de pesos.

A continuación, un esquema de las inversiones del Fideicomiso a la fecha del reporte:

Estructura Corporativa



(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)
(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**

El pasado 2 de junio del 2025, el Fideicomiso Xinfra emitió 421,679,809 CBFEs a través de su segunda Oferta Subsecuente por un monto total de $5,148.5 millones de pesos, cuyo destino fue la adquisición de 100% del capital social de Central Generadora Eléctrica Huinalá S. de R.L. de C.V. y el 100% del capital social de Energía del Caribe, S.A., (en su conjunto "Sociedades Huinalá") empresas que constituyen una planta de generación de energía eléctrica a ciclo combinado de 142 MW ubicada en el Parque Industrial ProPark en Pesquería, Nuevo León, México.

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

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

Sectores en los que el Fideicomiso estaría enfocado a invertir

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

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

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

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

a) Comunicaciones y Transportes

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

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

b) Hídrico

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

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

c) Electricidad

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

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

d) Hidrocarburos

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

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

e) Infraestructura Social

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

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

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

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

Fines del Fideicomiso

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

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario debió y/o 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 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, única y exclusivamente 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.

d) Contratos y acuerdos relevantes

Resumen del Contrato de Fideicomiso

El pasado 4 de marzo del 2025, se suscribió el cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso Xinfra. Las actualizaciones realizadas se reflejan en el contenido del presente apartado, únicamente se encuentra en obtención de oficio.

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, incluyendo distribuciones en especie, 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, 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); 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:

- 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.

- 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.

- 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 y Sustentabilidad 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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:

- *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;

- *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.

- *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.

- *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 Sustentabilidad 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 y Sustentabilidad;

(x) con la previa aprobación por escrito del Comité de Prácticas y Sustentabilidad, 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 y Sustentabilidad;

(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 Sustentabilidad; 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

Se describe en la sección siguiente.

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, o en especie, según determine el Administrador Interno, y a través del Indeval.

Proceso de Distribución

a) Reglas Generales. Las Distribuciones de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidas de conformidad con la Sección 9.2 y 9.2-Bis del Contrato de Fideicomiso, 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"). En caso de Distribuciones en especie, el Administrador Interno indicará en la notificación respectiva de cada Distribución, el número de CBFEs Serie A a entregar como pago de Distribución por CBFE en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones que resultaren; en el entendido que, dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI, incluyendo en la instrucción al Fiduciario la información necesaria para su publicación.

b) 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:

(i) *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;

(ii) *Segundo,* tratándose de la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo 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

(iii) *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"). En caso de Distribuciones en especie, el Administrador Interno indicará en la notificación respectiva de cada Distribución, el número de CBFEs Serie A a entregar como pago de Distribución por CBFE en circulación y, en su caso, el precio a pagar por las fracciones que resultaren; en el entendido que, dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI, incluyendo en la instrucción al Fiduciario la información necesaria para su publicación.

c) 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:

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

d) 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 de Referencia del Fideicomiso 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.

e) 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%.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

Distribuciones en especie.

Adicionalmente a las Distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 9.2, el Fiduciario, previo a la instrucción del Administrador Interno, podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, en el entendido que primero deberá agotarse el efectivo libre para distribuciones excluyendo el efectivo necesario para operar.

(b) El Administrador, podrá instruir al Fiduciario llevar a cabo una Distribución en especie o en efectivo o una combinación de ambos; en el entendido, de que (y) por cada peso del Resultado Fiscal del Fideicomiso que se distribuya en especie, se deberá distribuir como una distribución en efectivo, por lo menos, la cantidad que resulte de multiplicar la tasa de ISR que los intermediarios financieros que tenga en custodia y administración los CBFEs Serie A deberán aplicar a la distribución de Resultado Fiscal del Fideicomiso para retener el ISR correspondiente (la "Tasa de ISR"), por el factor que resulte de sumar la unidad, a la cantidad que resulte de dividir la Tasa de ISR (en expresión decimal) entre la unidad menos la Tasa de ISR (en expresión decimal); y (z) si en la fecha en la que lleve a cabo una Distribución en especie, el resultado de multiplicar el precio por CBFE Serie A por el número total de CBFE Serie A en circulación en dicha fecha de distribución se ve afectado en un 10% o más a la baja, respecto del resultado de multiplicar el precio por CBFE Serie A por el número total de CBFE Serie A en circulación promedio de los 30 días de negociación anteriores a dicha fecha de distribución, entonces la Distribución en especie inmediata siguiente que se realice en los términos de esta Sección, deberá de contar con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(c) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFEs Serie A emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, de que dichos CBFEs Serie A (y) deberán ser de libre comercialización (freely tradable); y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta (lock-up) o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo a través de Indeval.

(d) Para la determinación del número de CBFEs Serie A a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio del CBFE Serie A durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador Interno entregue al Fiduciario la notificación de Distribución a que se refiere la Sección 9.2(b)(iii), entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFEs Serie A esté abierta para negociar.

(e) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFEs Serie A a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador Interno deberá seguir el proceso de notificación descrito en la Sección 9.2(b)(iii) anterior. Los avisos tanto del Administrador Interno como del Fiduciario deberán incluir toda la información relativa al número de CBFEs Serie A a distribuirse por cada CBFE en circulación, en el entendido, de que el Administrador Interno es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que al momento de que el Administrador Interno realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFEs Serie A a entregarse a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada por el Administrador Interno al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en la Sección 9.2 anterior.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la Bolsa) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por el Administrador Interno. Por cada CBFEs Serie A que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho CBFEs Serie A según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (c) del Fideicomiso.

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

(i) 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").

(ii) 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").

(iii) 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.

(iv) 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

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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 de Referencia del Fideicomiso 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 de Referencia del Fideicomiso 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.

e) 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 de Referencia del Fideicomiso.

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.

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.

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

Contrato de Fideicomiso 4640.

Con fecha 24 de marzo de 2022, se constituyó el contrato de fideicomiso irrevocable F/4640, celebrado entre el Fideicomitente y Administrador Interno, el Fiduciario, el Representante Común, y el Promotor, el cual ha sido modificado y reexpresado, con fechas 17 de junio de 2022, 22 de junio de 2022, 23 de noviembre de 2023 y 4 de marzo de 2025, en su última modificación se modificó:

1. La sección 2.5 Fines del Fideicomiso, inciso (b) subinciso (xviii).
2. La sección 3.6 Alineación de Intereses del Promotor y los Tenedores, inciso (a) y (c).
3. Modificación a la sección 4.4 Comité de Practicas.
4. Modificación a la sección 5.3 Reportes y Eventos Relevantes, inciso (c).
5. Modificación a la sección 9.1 Distribuciones.
6. Modificación a la sección 9.2 Proceso de Distribución, incisos (a) y (b) subinciso (ii) y (iii).
7. Inserción de una nueva sección 9.2-Bis Distribuciones en especie.
8. Modificaciones al Anexo A. Términos definidos, modificando las definiciones de “Flujos Históricos”, “Flujos Proyectados” e incluir la definición de “TIR Mínima Real de Referencia”.

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

Concepto	Términos y Condiciones	
	Capital: 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 Agua de Puebla
Título de Concesión Agua de Puebla

Con fecha 20 de marzo de 2025, se suscribió la tercera modificación al Título de Concesión otorgado a Concesiones Integrales, S.A. de C.V., para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje y alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, en el Municipio de Puebla, así como en la circunscripción territorial que se indica en los municipios de Cuautlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Amozoc, lo que permitirá fortalecer las acciones de saneamiento y abastecimiento en la entidad.

Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla

Con fecha 11 de abril de 2014 se celebró el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago con el número 2111, según fue modificado el (a) 22 de diciembre de 2014 (reexpresión); y (b) 9 de febrero de 2023 (el "Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla" o el "Fideicomiso Agua de Puebla"), entre (i) Concesiones Integrales, como fideicomitente y fideicomisario (para efectos de esta Sección, el "Fideicomitente Agua de Puebla"); (ii) SOAPAP, como fideicomisario; (iii) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (para efectos de esta Sección, el "Fiduciario Agua de Puebla"); y (iv) Banorte, como fideicomisario en primer (para efectos de esta Sección, el "Fideicomisario en Primer Lugar" o el "Agente Agua de Puebla"). Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en esta Sección, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla y/o en el Contrato de Crédito Agua de Puebla.

Patrimonio del Fideicomiso Agua de Puebla. El Patrimonio del Fideicomiso Agua de Puebla se integra, entre otros, con los siguientes bienes, derechos e ingresos: (i) los Derechos de Cobro [1]y los recursos que de ellos se deriven; (ii) cualesquier derechos derivados de las Pólizas de Seguros que conforme al Título de Concesión Agua de Puebla sean aportados al Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla, incluyendo el derecho de cobro de las sumas aseguradas y cualquier otro derecho que otorguen; (iii) los Ingresos derivados de Convenios de Coordinación[2]; (iv) cualquier ingreso o recurso de cualquier clase que se obtenga o que derive de o sea inherente a cualquiera de los bienes o derechos que se indican en los incisos anteriores; y (v) cualesquiera otros bienes, recursos y/o derechos que sean aportados por el Fideicomitente Agua de Puebla o que por cualquier razón o bajo cualquier circunstancia licita, incluyendo sin limitar los recursos provenientes de los Financiamientos y en su caso de los Contratos de Cobertura.

Fines del Fideicomiso Agua de Puebla. Entre los fines del Fideicomiso Agua de Puebla se encuentra que el Fiduciario Agua de Puebla: (i) reciba en propiedad fiduciaria el Patrimonio del Fideicomiso Agua de Puebla y lo administre en los términos del Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla y del Título de Concesión Agua de Puebla; (ii) reciba por parte del Fideicomitente Agua de Puebla cualquier aportación posterior a que esté obligado a realizar en términos del Título de Concesión Agua de Puebla; (iii) celebre con los Acreditantes del Fideicomitente Agua de Puebla un convenio de adhesión con posterioridad o de manera simultánea al otorgamiento del Financiamiento respectivo, a efecto de inscribir a dichos acreedores como fideicomisarios del Fideicomiso Agua de Puebla, de conformidad con las instrucciones conjuntas recibidas por parte del Fideicomitente Agua de Puebla y de SOAPAP; (iv) utilice los recursos existentes en las Cuentas del Fideicomiso Agua de Puebla a efecto de constituir los Fondos correspondientes, previa aprobación del Comité Técnico y de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión Agua de Puebla y en el Contrato de Crédito Agua de Puebla; (v) reciba los recursos provenientes de los Financiamientos y los destine a los fines establecidos en los Documentos del Financiamiento; y (vi) delegue al Fideicomitente Agua de Puebla la cobranza de los Derechos de Cobro.

Aplicación de los recursos en las Cuentas del Fideicomiso Agua de Puebla durante el Período de Operación. Durante el Período de Operación, todos los recursos y productos que se aporten al Fideicomiso Agua de Puebla derivados de la cobranza de los Derechos de Cobro y cualquier otra cantidad que el Fideicomitente Agua de Puebla aporte al Fideicomiso Agua de Puebla o reciba el Fiduciario Agua de Puebla, se habrán de transferir a la Cuenta de Ingresos y de forma mensual se pagarán los siguientes conceptos en la prelación y términos siguientes:

(i) Primero, los honorarios fiduciarios establecidos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla.

(ii) Segundo, las contribuciones fiscales federales, estatales o municipales que en su caso se generen con motivo de la operación de la infraestructura, incluyendo los derechos pagaderos a la Comisión Nacional del Agua por las concesiones o permisos por la extracción de agua cruda.

(iii) Tercero, la contraprestación periódica, previo descuento de una cantidad igual al 30% de dicha contraprestación, con el objeto de constituir o reconstituir el Fondo de Contingencia, de acuerdo con lo previsto en el Título de Concesión Agua de Puebla.

(iv) Cuarto, los gastos de operación en favor del Fideicomitente Agua de Puebla, según se determinen en el Presupuesto Anual de Operación que se elabore en términos del Título de Concesión Agua de Puebla.

(v) Quinto, el Servicio de la Deuda: en el entendido, que, primeramente se pagaran los intereses, junto con los diferenciales derivados de los Contratos de Cobertura y posteriormente el monto principal, pero únicamente de aquellos Financiamientos celebrados con anterioridad a la fecha de extinción del Título de Concesión Agua de Puebla; en el entendido, además, que dichas cantidades serán depositadas a las Cuentas de los Acreditantes y en su caso a la Cuenta del Proveedor de Cobertura (i.e., Banobras) en la Fecha de Pago correspondiente conforme a los Documentos del Financiamiento de conformidad con las instrucciones giradas por el Fideicomitente Agua de Puebla o en caso de que exista y continue un Incumplimiento, por el Agente Agua de Puebla (con copia al Fideicomitente Agua de Puebla); en el entendido, que en caso de que los recursos disponibles en el Fondo de Servicio de la Deuda no sean suficientes para llevar a cabo el pago de Servicio de la Deuda, se deberán tomar los recursos necesarios para completar dicho pago del Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda, hasta donde basten y alcancen, mediante instrucción girada por el Fideicomitente Agua de Puebla, sin necesidad de autorización previa por parte del Agente Agua de Puebla.

Posteriormente, una vez cubierto el Servicio de la Deuda correspondiente, en su caso y cuando sea aplicable conforme al Contrato de Crédito Agua de Puebla, la cantidad necesaria a fin de reconstituir el Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda para cumplir con el saldo objetivo señalado en el Contrato de Crédito Agua de Puebla.

(vi) Por último, cuando sea aplicable conforme al Contrato de Crédito Agua de Puebla, en el supuesto de no haberse implementado las Actualizaciones de Tarifa al 31 de diciembre de 2024, los Pagos Anticipados Obligatorios a los Acreditantes requeridos de conformidad con la Cláusula Octava, apartado B (Pagos Anticipados Obligatorios), subincisos (a) y (b) del numeral (iii) del Contrato de Crédito Agua de Puebla, así como en su caso los costos por rompimiento.de fondeo y de cobertura estipulados en los Contratos de Cobertura.

(vii) Sexto, a partir del décimo primer año contractual, la cantidad que resulte de multiplicar los Ingresos Totales disponibles una vez aplicadas las distribuciones anteriores, por 11.824% destinada al Fondo para el Programa de Inversión y Mantenimiento[3], de conformidad con el Título de Concesión Agua de Puebla.

(viii) Séptimo, cuando sea aplicable conforme al Contrato de Crédito Agua de Puebla, los Pagos Anticipados Obligatorios a los Acreditantes requeridos de conformidad con la Cláusula Octava, apartado B (Pagos Anticipados Obligatorios), subinciso (c) del numeral (iii) del Contrato de Crédito Agua de Puebla, así como en su caso los costos por rompimiento de fondeo y de cobertura estipulados en los Contratos de Cobertura.

(ix) Octavo, a partir del décimo primer año contractual, la cantidad que resulte de multiplicar los Ingresos Totales disponibles una vez aplicados los registros y distribuciones anteriores, por 10%, la cual será registrada en el Fondo de Reserva para Inversión y Mantenimiento, hasta que alcance el saldo previsto en la Condición 8.3 del Título de Concesión Agua de Puebla (según ha sido y sea modificado).

(x) Noveno, las cantidades necesarias para cubrir (a) el saldo objetivo del Fondo de Garantía[4], de conformidad con lo previsto en el Contrato de Crédito Agua de Puebla; y (b) el saldo objetivo del Fondo de Rehabilitación, de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión Agua de Puebla.

(xi) Décimo, cualesquier cantidades adicionales que se encuentren en la Cuenta Concentradora una vez realizadas las distribuciones establecidas en los numerales anteriores, según sea aplicable serán distribuidas al Fideicomitente Agua de Puebla o a cualquier otra persona que este designe y le notifique por escrito al Fiduciario Agua de Puebla, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de Evaluación de Pagos Restringidos previstos en la Sección 12.16 (Distribuciones) del Contrato de Crédito Agua de Puebla (para efectos de esta Sección, las "Cantidades Remanentes"); en el entendido, que en el supuesto previsto en la Cláusula Octava apartado B (Pagos Anticipados Obligatorios), numerales (i) y (ii) del Contrato de Crédito Agua de Puebla, con dichas Cantidades Remanentes se deberán llevar a cabo los Pagos Anticipados Obligatorios en términos del Contrato de Crédito Agua de Puebla, así como, en su caso, los costos por rompimiento de cobertura estipulados en los Contratos de Cobertura. Cualquier distribución de las Cantidades Remanentes únicamente podrán ser realizadas por el Fiduciario Agua de Puebla previa instrucción por escrito el Fideicomitente Agua de Puebla, con el visto bueno del Agente Agua de Puebla. Lo previsto en los numerales anteriores es sin perjuicio de lo establecido en la Condición 11.2, inciso (b) del Título de Concesión Agua de Puebla (según ha sido y sea modificado).

Vigencia y Extinción del Fideicomiso Agua de Puebla. El Fideicomiso Agua de Puebla tiene el carácter de irrevocable por lo que tendrá la duración que sea necesaria para el cumplimiento de sus fines y permanecerá en vigor hasta el pago total de los Pagos por Extinción[5], independientemente de la extinción de la Concesión, en el entendido de que no podrá exceder de la fecha en que se cumpla el plazo mínimo de Vigencia de la Concesión.

Modificación del Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla. El Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla únicamente podrá modificarse previo acuerdo por escrito de todas las partes contratantes.

Incumplimientos al Contrato Fideicomiso Agua de Puebla

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

Contrato de Crédito Agua de Puebla

Con fecha 9 de febrero de 2023 se celebró el contrato de apertura de crédito simple (el "Contrato de Crédito Agua de Puebla") entre (i) Banorte; y (ii) Banobras, como acreditantes (para efectos de esta Sección, Banorte y Banobras serán referidos como los "Acreditantes"); (iii) Concesiones Integrales (para efectos de esta Sección, el "Acreditado"); y (iv) Banorte, como agente administrativo y agente de garantías (para efectos de esta Sección, el "Agente Agua de Puebla"). Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en esta Sección, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Crédito Agua de Puebla.

Crédito Agua de Puebla. Los Acreditantes otorgaron al Acreditado un crédito simple.

Disposición. Con independencia de la Opción A u Opción B (según dichos términos se definen más adelante) siguientes, la primera Disposición (la "Primera Disposición para Refinanciamiento") se realizaría dentro de los 30 días siguientes a que se hubieran cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Décima, inciso (A) del Contrato de Crédito Agua de Puebla y demás aplicables, cuya Disposición debió ser por una cantidad de hasta $983,000,000.00; en el entendido, que con los recursos de la Primera Disposición para Refinanciamiento, el Acreditado debió pagar únicamente: (i) la totalidad del Adeudo a Prepagar[6], (ii) la Comisión por Apertura o Estructuración; y (iii) en su caso, los dictámenes de due diligence elaborados por los asesores para la estructuración del Contrato de Crédito Agua de Puebla.

Destino. El Acreditado utilizará los recursos del Crédito Agua de Puebla únicamente para (i) finiquitar en su totalidad el Adeudo a Prepagar derivado del Crédito Agua de Puebla Existente; (ii) financiar parcialmente las Obras Adicionales de infraestructura de agua potable, drenaje y saneamiento previstas en el Programa de Inversión 2022-2024, sin incluir el IVA; (iii) pagar la Comisión por Apertura o Estructuración, así como en su caso, el IVA correspondiente; (iv) pagar, en su caso, los dictámenes de due diligence elaborados por los asesores para la estructuración del Contrato de Crédito Agua de Puebla, y (v) fondear el Fondo de Reserva del Servicio de Deuda por un monto al menos igual al Saldo Objetivo del Fondo de Reserva del Servicio de Deuda.

Revisión y Ajuste del Margen Aplicable. Durante la vigencia del Contrato de Crédito Agua de Puebla, los Acreditantes a través del Agente Agua de Puebla revisaran y en su caso ajustaran al alza o a la baja el Margen Aplicable, de conformidad con lo siguiente: la revisión del Margen Aplicable se hará en razón de la variación que registre la calificación crediticia del Acreditado conforme al reporte de calificación que entregue el Acreditado al Agente Agua de Puebla conforme a los términos del Contrato de Crédito Agua de Puebla; en el entendido, que: (i) en caso de que el Acreditado cuente con una calificación crediticia igual o superior de AA-, el Margen Aplicable será de 320 puntos base, y (ii) en caso de que el Acreditado no cuente con una calificación crediticia, o esta sea inferior de AA-, el Margen Aplicable será de 390 puntos base. El Margen Aplicable que resulte del ajuste antes mencionado, surtirá efectos a partir de la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que haya concluido el plazo de revisión por parte del Agente Agua de Puebla y estará vigente en tanto no se realicen revisiones posteriores.

Concepto	Términos y Condiciones
Banco acreditante:	BANORTE BANOBRAS
Estructura:	Crédito Simple.
Monto:	$2,280 mm
Vencimiento:	2040
Pagos:	Intereses: Mensuales Capital: Trimestrales
Tasa de Interés:	TIIE 28 días + 320 bps
DSCR (*Lock-Up*):	1.20x
DSRA:	Equivalente a 6 meses de pago de intereses + el próximo pago de principal.

Incumplimientos al Crédito Agua de Puebla

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

Contrato de Cobertura Agua de Puebla

Con fecha 9 de febrero de 2023, se celebró el contrato marco para operaciones financieras derivadas (el "Contrato de Cobertura Banobras Agua de Puebla") y el correspondiente Suplemento, entre (i) Banobras y (ii) Concesiones Integrales, con la comparecencia de Banorte (para efectos de esta Sección, el "Agente Agua de Puebla") y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (para efectos de esta Sección, el "Fiduciario Agua de Puebla"), al amparo del cual, Concesiones Integrales contrató coberturas para las fluctuaciones de la tasa de interés variable pactada en el Contrato de Crédito Agua de Puebla. Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en esta Sección, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Cobertura Banobras Agua de Puebla y/o en el Contrato de Crédito Agua de Puebla.

Incumplimientos al Contrato de Cobertura Agua de Puebla

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

Contrato de Prenda Agua de Puebla

Con fecha 9 de febrero de 2023 se celebró el contrato de prenda sobre acciones (el "Contrato de Prenda Agua de Puebla"), entre (i) Inversionistas Profesionales del Agua, S.A. de C.V.; (ii) Grupo Agua de México, S.A. de C.V.; (iii) Tecnología Intercontinental, S.A.P.I. de C.V., y (iv) el Fideicomiso Agua

de Puebla F/1810, todos los anteriores como deudores prendarios; (v) Banorte, como acreedor prendario, con la comparecencia de Concesiones Integrales. Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en esta Sección, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Prenda Agua de Puebla sobre Acciones y/o en el Contrato de Crédito Agua de Puebla.

Incumplimientos al Contrato de Prenda Agua de Puebla

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

Contratos y Acuerdos relativos a PemCorp

Contrato de Crédito PemCorp

A la fecha tiene celebrado un contrato de crédito con Deutsche Bank e Inbursa con las siguientes características:

Concepto	Términos y Condiciones
Banco acreditante:	Deutsche Bank / INBURSA
Estructura:	Crédito Simple.
Monto:	USD$215,000,000
Vencimiento:	16 de julio de 2026
Pagos:	Intereses: Mensuales Capital: Trimestrales
Tasa de Interés:	3.% + SOFR Trimestral
DSCR (*Lock-Up*):	1.20x
Principales Obligaciones:	Presentación de Estados Financieros de manera cuatrimestral; Presentación de Reporte Operativo de manera cuatrimestral y anual; Presentación de Estados Financieros Auditados de manera anual; Presentación de Presupuesto de manera Anual Presentación de Reporte Ambiental y Social preparado por Consultor Independiente de manera Anual; y Llevar a cabo pagos de conformidad con el calendario de pagos; y Mantener vigente todos los permisos y contratos materiales del proyecto

Incumplimientos al Contrato de Crédito PemCorp

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

Contrato de Operación y Mantenimiento PemCorp

Contrato de operación y mantenimiento celebrado con WÄRTSILÄ DE MÉXICO S.A. DE C.V. con las características siguientes:

Concepto	Términos y Condiciones
Contraparte	WÄRTSILÄ DE MÉXICO S.A. DE C.V.
Contrato:	Contrato de Operación y Mantenimiento de Central de Generación de Energía Eléctrica
Monto:	Operating Fee: USD$70,636.14
Plazo:	15 de septiembre de 2025
Principales Obligaciones:	Llevar a cabo los pagos correspondientes en tiempo; Asegurar el acceso a la planta; Proporcionar servicios de seguridad; Proporcionar servicios de electricidad, internet, agua, disposición de aguas residuales; y Proporcionar un seguro de conformidad con los requerimientos del operador; Proporcionar las partes de repuesto correspondientes; Proporcionar los fluidos requeridos para la operación; y

Concepto	Términos y Condiciones
	Mantener las autorizaciones correspondientes para el proyecto.

Incumplimientos al Contrato de Operación y Mantenimiento PemCorp

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

Contrato de Generación Set PemCorp

Concepto	Términos y Condiciones
Contraparte	WÄRTSILÄ DE MÉXICO S.A. DE C.V.
Contrato:	Contrato de Mantenimiento de los Motores de la Planta
Monto:	Fixed Fee: USD$21,647.42 Variable Fee: USD$19.54 Recovery Guarantee Fee: $USD149,985.22
Plazo:	El primero entre: 17 de septiembre de 2033 o hasta que cada motor haya acumulado 114,000 horas de funcionamiento
Principales Obligaciones:	Llevar a cabo los pagos correspondientes en tiempo; Asegurar el acceso a la planta; Proporcionar servicios de seguridad; Proporcionar servicios de electricidad, internet, agua, disposición de aguas residuales; y Proporcionar un seguro de conformidad con los requerimientos del operador; Mantener las autorizaciones correspondientes para el proyecto.

Incumplimientos al Contrato de Generación Set PemCorp

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

Contratos y Acuerdos relativos a Huinalá

Contrato de Crédito Huinalá

A la fecha tiene celebrado un contrato de crédito con Deutsche Bank con las siguientes características:

Concepto	Términos y Condiciones
Banco acreditante:	Deutsche Bank
Estructura:	Crédito Simple.
Monto:	USD$150,000,000
Vencimiento:	29 de marzo 2030
Pagos:	Intereses: Trimestrales Capital: Trimestrales
Tasa de Interés:	4% + SOFR Trimestral / margen ajustable 0.26161% anual
DSCR (*Lock-Up*):	1.30x
Principales Obligaciones:	Presentación de Estados Financieros de manera cuatrimestral; Presentación de Reporte Operativo de manera cuatrimestral y anual; Presentación de Estados Financieros Auditados de manera anual; Presentación de Presupuesto de manera Anual Presentación de Reporte Ambiental y Social preparado por Consultor Independiente de manera Anual; y

Concepto	Términos y Condiciones
	Llevar a cabo pagos de conformidad con el calendario de pagos; y Mantener vigente todos los permisos y contratos materiales del proyecto

Incumplimientos al Contrato de Crédito Huinalá

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

e) Información del Administrador Interno

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

Con fecha 12 de agosto de 2019, mediante escritura pública número 222,353, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, notario público número 151, del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes tomadas fuera de Asamblea de Accionistas de fecha 30 de julio de 2019, en la que entre otros acuerdos se tomó el acuerdo de transformar la sociedad de sociedad anónima promotora de inversión de capital variable a sociedad anónima de capital variable.

La duración de Promotora MexPac es indefinida.

El Administrador Interno 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.

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.

El Administrador Interno mantiene una participación del 50% en el capital social de OLIC, así como una participación indirecta del 100% de Energía del Caribe.

Dirección y teléfono

Las oficinas corporativas del Fideicomitente se ubican en Av. Santa Fe #428, Torre I, Piso 5, Oficina 501, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, Ciudad de México, su número telefónico contacto es +52 (55) 4744 1100, y su correo electrónico de contacto es ir@xinfra.mx.

Para más información del Administrador Interno, favor de referirse a la sección “Resumen del Contrato de Administración Interna” del presente reporte.

(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 “Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración Interna”

(ii) Contenido y periodicidad de sus informes

Reportes

xxiii. *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

xxiv. *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.

(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 "Comisiones y Gastos" e "Independencia de las Comisiones".

(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.

(vi) 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.

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, 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	Edad
Francisco Jesús Ibáñez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	42 años	3 años	N/A	66
Adolfo Xavier Zagal Olivares	Miembro Independiente	Masculino	26 años	3 años	N/A	56
María del Mar Torreblanca Becerra Acosta	Miembro Independiente	Femenino	16 años	3 años	N/A	40
Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt	Miembro Independiente	Femenino	32 años	3 años	N/A	67
Alonso Pascual García Tamés	Miembro Independiente	Masculino	31 años	2 años	N/A	67
Alfredo Vara Alonso	Interno	Masculino	26 años	3 años	Patricia Montiel Font	56
Jesús José Ordaz López	Interno	Masculino	16 años	3 años	N/A	42
Emilio Alberto Sanders Peralta	Interno	Masculino	21 años	3 años	N/A	51

Composición por Género

En términos porcentuales, la composición por género de los miembros del Comité Técnico, está conformado por mujeres en un porcentaje aproximado del 33%.

A continuación, una breve descripción de los integrantes del Comité Técnico. Salvo por Jesús José Ordaz López que fue nombrado Director General de PemCorp durante el cuarto trimestre del 2024, ningún otro de los Miembros del Comité Técnico mantienen alguna relación con empresas que tengan algún vínculo con el Fideicomiso.

Francisco Jesús Ibáñez Cortina. Cuenta con 42 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 26 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 16 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 32 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 16 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.

El nombramiento de los mismos permanecerá en pleno vigor y efecto por un año conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico ha sido ratificada por la Asamblea de Tenedores de fecha 28 de abril del 2025, según se establece en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que para tal efecto dichos Miembros Independientes presentaron ante la Asamblea de Tenedores una declaración con respecto a su independencia al momento y para efectos de la votación respectiva. Con independencia de lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, en caso que la Asamblea de Tenedores reunida en términos del Contrato de Fideicomiso no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que hayan sido designados como Miembros Independientes, el Administrador Interno tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV, en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada, de forma individual para cada Miembro del Comité Técnico, en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

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

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

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

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

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

Funciones del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

i. verificar el desempeño del Administrador Interno o de quien se le encomienden dichas funciones en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, así como vigilar la gestión y conducción del Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, apoyándose para tal efecto en el Comité de Prácticas y Sustentabilidad 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 y Sustentabilidad;

x. con la previa aprobación por escrito del Comité de Prácticas y Sustentabilidad, 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 y Sustentabilidad;

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 y su retribución integral, 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;

xxv. 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.

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.

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	16 años	N/A
Adolfo Xavier Zagal Olivares	Miembro Independiente	Masculino	26 años	N/A
Francisco Jesús Ibáñez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	42 años	N/A

Facultades del Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría tiene las siguientes facultades:

i. evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

ii. discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación, en cada caso, con anticipación suficiente para que el Fiduciario pueda cumplir con la legislación aplicable en materia de divulgación de información financiera;

iii. solicitar del Administrador Interno, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

iv. investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos aprobados, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso y dar a conocer los resultados o desviaciones al Comité Técnico, Administrador Interno, Fiduciario y Representante Común;

v. llevar a cabo los actos y nombrar a los funcionarios que sean necesarios, para llevar a cabo las actividades de control interno del Fideicomiso;

vi. recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico, el Administrador Interno o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso, en cuyo caso el Comité de Auditoría adoptará las medidas necesarias para investigar y remediar dicha violación;

vii. reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador Interno, el Representante Común y el Fiduciario;

viii. discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

ix. informar al Comité Técnico (con copia al Fiduciario y al Representante Común) del estado del control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo la existencia de cualquier irregularidad que sean identificada;

x. discutir y, en su caso, aprobar, a más tardar dentro de los 8 Días Hábiles previos a cada Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo y con base en las cifras que el Administrador Interno le proporcione para tal efecto previamente, los Montos de Incentivo que deba recibir el Tenedor de los CBFEs Serie B de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, para dichos efectos, el Comité de Auditoría podrá contar con el apoyo de terceros;

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 y Sustentabilidad.

El Comité de Prácticas y Sustentabilidad 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 y Sustentabilidad serán determinados por el Comité Técnico.

A la fecha del presente reporte, el Comité de Prácticas y Sustentabilidad 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	16 años	N/A
Francisco Jesús Ibáñez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	42 años	N/A
Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt	Miembro Independiente	Femenino	32 años	N/A

Facultades del Comité de Prácticas y Sustentabilidad.

El Comité de Prácticas y Sustentabilidad 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;
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;
iv. discutir y, en su caso, recomendar al Comité Técnico los lineamientos y políticas de sustentabilidad del Contrato de Fidecomiso; y
v. conocer y dar recomendaciones respecto de cualesquiera actos que se relacionen con la sustentabilidad del Fideicomiso.

Respecto a los asuntos que fueron sometidos a la votación de los tenedores de los valores durante el periodo que cubre el reporte, favor de referirse a la sección “Asambleas generales de tenedores” contenida en el presente reporte.

Composición por Género

En términos porcentuales, la composición por género de los miembros del Comité Técnico está conformado por mujeres en un porcentaje aproximado del 33% como puede verse a continuación:

Miembro del Comité Técnico	Suplente
Alfredo Vara Alonso Miembro Interno	Patricia Montiel Font
Jesús José Ordaz López Miembro Interno	N/A
Emilio Alberto Sanders Peralta Miembro Interno	N/A
Francisco Jesús Ibáñez Cortina Miembro Independiente	N/A
Adolfo Xavier Zagal Olivares Miembro Independiente	N/A
María del Mar Torreblanca Becerra Acosta Miembro Independiente	N/A
Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt Miembro Independiente	N/A
Alonso Pascual García Tamés Miembro Independiente	N/A
Sully Herrera Torres Secretario del Comité Técnico	N/A

[1] Derechos de Cobro significan: (i) Las tarifas por la prestación de los Servicios Públicos; (ii) Los Pagos por Extinción; y (iii) cualquier otro pago, reembolso, indemnización o finiquito al que tenga derecho en relación con el Título de Concesión Agua de Puebla, ya sea de conformidad con este o la ley aplicable.

[2] Ingresos – Convenios de Coordinación, significan los ingresos generados por el Concesionario, en términos del Título de Concesión Agua de Puebla, por la prestación de servicios de saneamiento, sus accesorios y sanciones en los Municipios de Amozoc, Cuautlancingo, Ocoyucan, San Andres Cholula, San Pedro Cholula y/o Puebla respecto a las zonas de dicho Municipio que se encuentran fuera de las zonas de cobertura definida en el Título de Concesión Agua de Puebla.
[3] El Fondo de Reserva para Inversión y Mantenimiento, significa la cuenta de Fideicomiso Agua de Puebla que a partir del décimo primer año contractual el Fideicomitente Agua de Puebla estará obligado a causar que se constituya y mantenga la cual deberá tener en todo momento una cantidad igual al 10% del monto de inversión en el año contractual de que se trate, de conformidad con la modificación de fecha 3 de julio del 2014 y demás aplicables del Título de Concesión Agua de Puebla.
[4] El Fondo de Garantía, significa la cantidad de $150'000,000.00 a ser depositada previo a la Primera Disposición para Refinanciamiento en la Cuenta de Fondo de Garantía y que se aplicará de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla.
[5] Los Pagos por Extinción, significan las cantidades que Concesiones Integrales tiene derecho a recibir por concepto de indemnización en términos del Título de Concesión Agua de Puebla.
[6] Adeudo a Prepagar significa el saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios y moratorios causados y vencidos, así como cualquier comisión, gasto de rompimiento o cualquier otra cantidad pagadera, a cargo del Acreditado, en dicho carácter, y a favor de los acreedores bajo el Crédito Agua de Puebla Existente (como se define más abajo) y los documentos accesorios, incluyendo en su caso cualquier otro costo asociado al prepago que sea necesario para liquidar en su totalidad el Crédito Agua de Puebla Existente. Con fecha 11 de abril de 2014, el Acreditado, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, SOAPAP, en su carácter de fideicomisario en primer lugar, y Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario, celebraron el Fideicomiso Agua de Puebla. Con fecha 15 de mayo de 2014, se suscribió con respecto al Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla Original, el convenio de adhesión por virtud del cual se designó a Monex, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Agua de Puebla F/1810, como fideicomisario en primer lugar del Contrato de Fideicomiso Agua de Puebla Original (el "Fideicomisario Monex"), sujetándose este a todos y cada uno de sus términos y condiciones en la parte que le corresponde como fideicomisario. Lo anterior en virtud del contrato de crédito simple de fecha 15 de mayo de 2014, por la cantidad de $1,540,000,000.00 pesos a un plazo de 20 años que otorgó Monex, como fiduciario del Fideicomiso Agua de Puebla F/1810, en favor de Concesiones Integrales (el "Crédito Agua de Puebla Existente").

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

c) Factores de riesgo

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el tercer trimestre de 2025 son detalladas en el presente reporte, así como en los estados financieros al 30 de septiembre de 2025, mismos que son parte integrante del mismo.

Los recursos derivados de la Oferta Inicial fueron utilizados para la adquisición del 99.9% de las acciones representativas del capital social del Administrador Interno, que a su vez adquirió el 50% de las acciones representativas de capital social de OLIC y del 90% de las acciones que representan el capital social de Concesionaria Bicentenario, así como para cubrir los Gastos de Emisión de la Oferta Inicial.

Los recursos derivados de la primera Oferta Subsecuente así como los financiamientos contratados fueron utilizados para la adquisición del (a) 100% del capital social de PemCorp, (b) la adquisición del 40% del capital social de PemCorp Energy, (c) la adquisición del 25.15% del capital social de Agua de Puebla, y (d) al pago del precio contingente derivado de la autorización del reequilibrio financiero de COBI y para cubrir los Gastos de Emisión de dicha Oferta Subsecuente.

Los recursos derivados de la segunda Oferta Subsecuente fueron utilizados para la adquisición del (a) 100% del capital social de Central Generadora Eléctrica Huinalá y (b) el 100% del capital social de Energía del Caribe, en su conjunto Sociedades Huinalá, así como para cubrir los Gastos de Emisión de dicha Oferta Subsecuente.

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

Riesgos relacionados con cambios en las relaciones comerciales con Estados Unidos

Las políticas comerciales implementadas por la administración del presidente Donald Trump han introducido un alto grado de incertidumbre en las relaciones comerciales entre Estados Unidos y varios de sus socios comerciales clave, incluyendo México, Canadá y China. La administración del presidente Donald Trump ha adoptado una postura proteccionista, renegociando acuerdos comerciales como el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), que fue reemplazado por el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC). Estas renegociaciones han generado incertidumbre en el entorno comercial, afectando la previsibilidad y estabilidad de las relaciones comerciales.

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.

Riesgos relacionados con la industria y las Sociedades Elegibles

Una parte sustancial de los ingresos del Fideicomiso provendrán de la operación de sus Sociedades Promovidas.

COBI.

- Cualquier acto negativo del Gobierno Federal, Estatal o Municipal 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.
- 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. No es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en cada tramo. Ni el Administrador Interno ni Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico actuales o esperados de las Concesiones se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de COBI y, del Fideicomiso.
- Las concesiones, según sea aplicable a cada caso, podrían declararse caducas, rescindirse, revocarse o darse por terminadas anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.
- En términos generales, la concesión carretera de COBI no puede modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a la concesión en el supuesto de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos de la concesión, cambien durante la vigencia de esta última. Si el Fideicomiso, o la concesión, incumplen con los términos de la concesión, las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, no es posible predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una determinada violación, ni puede garantizar que el Fideicomiso o la concesión carretera no enfrentarán dificultades para cumplir con dichas leyes y reglamentos.
- 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 COBI 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, los gobiernos estatales y municipales podrían ampliar las concesiones de terceros u otorgar nuevas concesiones que compitan con la 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.
- Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos. De tiempo en tiempo los tramos carreteros objeto de la concesión 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 cuenta 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.

PemCorp y Sociedades Huinalá.

- Los flujos de los proyectos de generación eléctrica dependen de la capacidad de pago de los consumidores finales. En caso de que alguno de los consumidores se encuentre en problemas financieros o de cualquier otra manera no realice los pagos respectivos, los ingresos derivados de la Inversión se verán reducidos y, por lo tanto, se afectará de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.
- En los términos de la Legislación Aplicable, la CNE podría revocar los permisos que haya otorgado. Adicionalmente, en caso de un desastre natural o caso de fuerza mayor la Autoridad Gubernamental competente puede obligar a las Sociedades Huinalá a realizar cambios en sus operaciones. Por su parte, en caso de desastre natural, guerra, huelga, grave alteración del orden público o cuando se tema algún peligro inminente para la seguridad nacional, la seguridad interior del país, la economía nacional o la continuidad del suministro eléctrico, el Gobierno Federal podrá hacer la requisa de los bienes muebles e inmuebles necesarios para el suministro eléctrico y disponer de todo ello como juzgue conveniente.
- La desaparición de la CRE por reforma constitucional publicada en el DOF el 20 de diciembre de 2024 y por la publicación de la Ley de la Comisión Nacional de Energía, la Ley del Sector Eléctrico y otros ordenamientos en materia energética el 18 de marzo de 2025 implicará cambios en el órgano encargado de la conducción y supervisión de la política, regulación técnica y facultad sancionadora en materia energética. Mientras que la Legislación Aplicable prevé que los actos jurídicos emitidos por la CRE con anterioridad a que entre en vigor la legislación secundaria, continuarán surtiendo todos sus efectos legales y que los contratos, convenios o actos equivalentes se entenderán como vigentes. Al respecto, pueden existir afectaciones a futuro con respecto a los permisos y otros actos otorgados originalmente por la CRE, situación que podría tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso.
- Cualquier afectación adversa respecto del sector energético podría impactar negativamente los resultados de las Sociedades Huinalá y Pemcorp, así como tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Concesiones Integrales.

- Cualquier acto negativo del Gobierno Federal y/o algún Gobierno Estatal o cualquier otra Autoridad Gubernamental según corresponda, con respecto a las Concesiones y/o cualesquiera de las Sociedades Elegibles, cualquier recesión económica en la región donde se operan cualquiera de las concesiones o cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa a las concesiones, puede llegar a tener un efecto negativo significativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles y, por lo tanto, del Fideicomiso.
- Cualesquier reclamos, acciones legales y procedimientos administrativos relacionados con la validez de las Concesiones y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las mismas, los activos (incluyendo su administración) sujetos a o relacionados con las Concesiones, pueden tener efectos relevantes adversos en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso. Dichos procedimientos pueden incluir litigios complejos, que pueden requerir la participación de diferentes Autoridades Gubernamentales, y pueden llegar a extenderse por periodos prolongados. No existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso puedan prevenir o gestionar eficazmente dichos procedimientos. Adicionalmente, no existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso cuenten con los recursos necesarios para atender y resolver dichos reclamos y acciones legales.
- Las Concesiones pueden ser revocadas, terminadas o rescindidas en los casos previstos en la Legislación Aplicable y en las propias Concesiones, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimientos respectivos, o en general el incumplimiento de, cualquier otro término relevante incluido en las Concesiones De conformidad con la Legislación Aplicable, en caso de terminación de las Concesiones la Autoridad Gubernamental competente, generalmente está obligada a indemnizar a las Sociedades Elegibles por la inversión no recuperada, tomando en consideración entre otras cosas, el monto de la inversión efectuada y el importe de las tasas internas de retorno establecidas en el correspondiente título de concesión. Sin embargo, ni el Administrador Interno 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 por las Concesiones.

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

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

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

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

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

nuevamente, afectaría negativamente el valor de mercado de nuestros CBFEs y nos dificultaría el acceso al mercado de capitales y a financiar nuestras operaciones en el futuro.

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

Riesgo de regulación.

La industria de la infraestructura a menudo está sujeta a diversas leyes y reglamentos federales, estatales y locales. Las leyes y regulaciones vigentes, así como las futuras, podrían causar que las Sociedades Elegibles incurran en gastos adicionales o que experimenten una disminución de ingresos, restricciones y retrasos que podrían tener efectos desfavorables significativos para las Sociedades Elegibles Operativas y las perspectivas del Fideicomiso. No puede haber ninguna garantía de que (i) los reglamentos existentes aplicables a las inversiones en general no van a ser revisados, modificados, o reinterpretados; (ii) las nuevas leyes y reglamentos no se adoptarán o podrán aplicarse; (iii) las condiciones de negocios y financieras de las Sociedades Elegibles Operativas 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 las Sociedades Elegibles Operativas 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 las Sociedades Elegibles Operativas podrían tener efectos desfavorables significativos.

Regulación en Materia de Energía e Infraestructura.

Las Sociedades Elegibles Operativas 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 Operativas 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 Operativas, los obstáculos en la búsqueda de la estrategia de las Sociedades Elegibles Operativas 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 Operativas.

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 las Sociedades Elegibles Operativas. 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 carreteras, 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 en México y las medidas adoptadas por el gobierno para controlarla podrían tener un efecto adverso en nuestro desempeño financiero Históricamente, México ha experimentado altos índices de inflación y dichos índices pueden afectar en forma adversa nuestro desempeño financiero.

En 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, el índice de inflación anual publicado por el Banco de México ascendió al 4.83%, 2.83%, 3.15%, 7.36%, 7.82%, 4.66% y 4.21%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, la tasa de inflación disminuyó al 4.21%. Si México llegase a experimentar nuevamente altos índices de inflación en el futuro, nuestra condición financiera puede verse negativamente afectada.

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

La debilidad de las condiciones económicas globales y locales podría llevar a una reducción de la demanda de nuestros servicios, o afectar adversamente los recursos financieros (incluyendo deuda y capital) disponibles para hacer o mantener nuestra inversiones, o tener como resultado la imposibilidad de realizar pagos de principal e interés respecto de dichas inversiones o refinanciar deuda pendiente de pago respecto de dichas inversiones cuando ésta sea pagadera, lo que podría tener un efecto negativo en nuestros ingresos y en nuestro desempeño financiero. En caso de una recesión global podríamos sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido, lo cual a su vez podría tener un efecto adverso en nuestros rendimientos y en las cantidades que tenemos disponibles para realizar distribuciones. No hay certeza de que dichos eventos no vayan a ocurrir en el futuro y que las situaciones que se puedan derivar de una recesión global no afecten negativamente nuestra condición financiera y los resultados de nuestras operaciones.

Riesgos relacionados con Guatemala

Riesgos relacionados con la regulación en materia de energía e infraestructura, sector energético en Guatemala.

El sector energético en Guatemala se encuentra sujeto a un marco regulatorio complejo y en constante evolución, lo que representa un riesgo significativo para las empresas que operan en el país. Las autoridades reguladoras pueden modificar las leyes, reglamentos y normativas aplicables a la generación, transmisión y distribución de energía, así como a la construcción y operación de infraestructura asociada. Estos cambios pueden incluir la imposición de nuevas obligaciones, restricciones o requisitos técnicos y ambientales, así como la revisión de tarifas, licencias y concesiones. La falta de claridad o estabilidad en la regulación puede generar incertidumbre en la planificación y ejecución de proyectos, afectar la rentabilidad de las inversiones y aumentar los costos de cumplimiento para las empresas del sector.

Adicionalmente, la aplicación discrecional o inconsistente de la normativa por parte de las autoridades guatemaltecas puede derivar en demoras en la obtención de permisos, inspecciones o autorizaciones necesarias para la operación y expansión de proyectos energéticos. La existencia de vacíos legales, superposición de competencias entre entidades gubernamentales y la posibilidad de litigios o disputas regulatorias incrementan la exposición a riesgos legales y financieros. Estos factores pueden impactar negativamente la capacidad de las Sociedades Huinalá para desarrollar, operar y mantener sus activos de infraestructura energética, incluyendo el Proyecto, así como limitar su acceso a financiamiento y afectar su posición competitiva en el mercado de energía eléctrica.

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en Guatemala que podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de las Sociedades Huinalá.

Guatemala ha experimentado en su historia reciente procesos de inestabilidad política y social, lo que representa un riesgo considerable para las empresas que operan en el país. Desde la segunda mitad del siglo veinte, Guatemala ha surgido de un proceso de conflicto armado interno de 36 años que culminó tras la firma de acuerdos de paz en 1996. En las últimas décadas, Guatemala ha enfrentado alternancias abruptas de gobiernos, denuncias de corrupción. escándalos políticos crisis políticas, protestas masivas y bloqueos sociales. Por ejemplo, en 2015, la renuncia del presidente Otto Pérez Molina ante el congreso de Guatemala tras acusaciones de corrupción desencadenó una ola de manifestaciones ciudadanas que evidenciaron la fragilidad institucional.

Más recientemente, la percepción de falta de transparencia en los procesos electorales y la presión de grupos sociales han mantenido un clima de tensión e incertidumbre. Estas condiciones pueden traducirse en cambios imprevisibles en las políticas públicas, demoras en la toma de decisiones gubernamentales y dificultades para la implementación de proyectos a gran escala. Además, la inseguridad jurídica derivada de la debilidad institucional puede dificultar la protección de proyectos, inversiones, así como la resolución de disputas legales ante tribunales de Guatemala.

Por otro lado, el entorno social también puede influir en la operación de las Sociedades Huinalá, especialmente en contextos de conflictividad social, protestas, bloqueos o demandas de comunidades locales relacionadas con el acceso a recursos naturales, la protección ambiental o la distribución de beneficios. Estos eventos pueden ocasionar interrupciones en las operaciones, retrasos en la ejecución de proyectos y mayores costos asociados a la gestión de relaciones comunitarias y cumplimiento de estándares sociales y ambientales. En conjunto, estos riesgos pueden afectar la capacidad de las Sociedades Huinalá para cumplir con sus compromisos contractuales, acceder a financiamiento y mantener su posición en el sector energético guatemalteco.

Asimismo, las actividades, operación, situación financiera y resultados de las Sociedades Huinalá pueden verse afectadas de manera adversa por cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en Guatemala. Factores como la desaceleración económica, la inflación, la devaluación de la moneda local, el aumento en los costos de insumos y servicios, o la reducción en la demanda de energía pueden impactar directamente los ingresos y la rentabilidad de la empresa. La inestabilidad política, la alternancia de gobiernos y la posibilidad de reformas estructurales pueden dar lugar a modificaciones en las políticas públicas, incentivos fiscales o subsidios, así como a la introducción de nuevas cargas impositivas o restricciones a la inversión extranjera.

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.

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o del Fideicomiso. Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso o a los Tenedores, en el futuro. La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria de energía e infraestructura podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso.

Reformas fiscales y legales inesperadas.

La legislación fiscal en México es continuamente reformada, derogada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso, los rendimientos de los Certificados o los ingresos de las operaciones de las Sociedades Elegibles Iniciales o del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores o al Fideicomiso, o generándoles consecuencias adversas significativas.

La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.

Los inversionistas, antes de invertir en los Certificados, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso, a los Tenedores, o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de Certificados (incluso respecto de la realización de Distribuciones de Resultado Fiscal en especie), no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes, y no se tiene contemplado que se solicite confirmación alguna por parte de dichas autoridades. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Asimismo, no se puede garantizar que el tratamiento fiscal previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ha sido y será debidamente interpretado y aplicado por las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso.

Cualquier socio o accionista de las Sociedades Elegibles, distinto del Fideicomiso, y las propias Sociedades Elegibles también deberían cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E establecen que al momento en que un Fideicomiso que cumpla con los requisitos de la regla 3.21.2.1. de la RMF adquiera la primera acción de una Sociedad Elegible, los demás socios o accionistas de la misma, distintas del Fideicomiso, así como la propia Sociedad Elegible, deberán adoptar el régimen fiscal que para dichas personas establecen las propias Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cumplan con determinadas obligaciones formales de manera anual, tal como la presentación ante las autoridades fiscales de las manifestaciones señaladas en el inciso d) de la fracción II de la regla 3.21.2.1. de la RMF.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte de uno o varios más de los demás accionistas o socios de la Sociedad Elegible distintos del Fideicomiso, o por la Sociedad Elegible de que se trate, podría ocasionar que el régimen fiscal del Fideicomiso cambie, ocasionando que, entre otras cosas, éste pudiera 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 Certificados o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que, en su caso, aquellos accionistas o socios de las Sociedades Elegibles, distintos del Fideicomiso, o las propias Sociedades Elegibles cumplirán en todo momento con sus obligaciones conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y que dicho incumplimiento no afecte al Fideicomiso, a las Sociedades Elegibles, o a los Tenedores.

El incumplimiento de los requisitos para aplicar el régimen contenido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E puede tener consecuencias adversas.

Se espera cumplir con todos los requisitos para que el fideicomiso aplique el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo la realización de distribuciones obligatorias de al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio y la presentación de las declaraciones y avisos correspondientes. Sin embargo, el incumplimiento de dichos requisitos podría ocasionar que el Fideicomiso dejara de aplicar las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en el ejercicio que corresponda, lo que podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del fideicomiso y/o en la liquidez o valuación de los CBFEs.

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.

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

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

El 18 de abril de 2024, se emitieron a través de una primera Oferta Subsecuente 1,500,000,000 CBFEs, de los cuales se pusieron en circulación 347,826,559 CBFEs Serie A y 1,152,173,441 CBFEs Serie A se mantienen en tesorería. Los Recursos Netos de la primera Oferta Subsecuente ascendieron a aproximadamente $5,360,209,407.13 con los cuales y en conjunto con recursos de financiamiento contratado por el Fideicomiso, este adquirió (a) el 100% del capital social de PemCorp, (b) el 40% del capital social de PemCorp Energy, (c) el 25.15% del capital social de Agua de Puebla, y (d) pagó el precio contingente derivado de la autorización del reequilibrio financiero de COBI.

Una vez concluidas las adquisiciones motivo de la primera Oferta Subsecuente, se encontraban en circulación un total de 421,679,809 CBFEs Serie A y se mantenían en tesorería 1,178,320,191 CBFEs Serie A.

El 4 de junio del 2025, el Fideicomiso realizó su segunda Oferta Subsecuente, colocando 257,424, 704 CBFEs Serie A. Los Recursos Netos de la segunda Oferta Subsecuente ascendieron a aproximadamente $4,924,312,384.84 con los cuales el Fideicomiso este adquirió (a) el 100% del capital social de Central Generadora Eléctrica Huinalá, e indirectamente (b) el 100% del capital social de Energía del Caribe, en su conjunto Sociedades Huinalá.

Una vez concluidas las adquisiciones motivo de la segunda Oferta Subsecuente, se encuentran en circulación un total de 679,104,513 CBFEs Serie A y se mantienen en tesorería 920,895,487 CBFEs Serie A.

A la fecha del reporte, el Patrimonio del Fideicomiso asciende a $14,352.8 millones de pesos.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025 el Fideicomiso tuvo ingresos por $93,311 miles de pesos de los cuales $20,474 miles de pesos corresponden al cambio en el valor razonable de los activos financieros y $72,837 miles de pesos corresponden a dividendos recibidos de las Sociedades Elegibles; mientras que los gastos de administración del Fideicomiso durante ese mismo periodo ascendieron a $89,323 miles de pesos y gastos financieros netos por un importe de $85,019. Por lo anterior, el resultado neto del periodo ascendió a una pérdida de $81,031 miles de pesos al finalizar el periodo.

j) Mercado de Valores

(i) Estructura del Fideicomiso y principales tenedores

Para mayor información de la estructura del fideicomiso y las sociedades en las que invierte favor de referirse a la sección “Estructura de la operación”.

El Fideicomiso es un vehículo que emite certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de (i) una oferta pública de valores en México y/o una oferta pública o privada en otras jurisdicciones bajo las Leyes y normas aplicables en las jurisdicciones de que se trate; (ii) un aumento de capital a través de una transacción de inversión privada en capital público; (iii) un aumento de capital a través de la oferta de derechos a los tenedores actuales de CBFEs; o (iv) cualquier otra alternativa disponible de conformidad con la Ley Aplicable 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.

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.

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 Fideicomiso	SUPLENTE
Francisco Jesús Ibáñez Cortina	Miembro Independiente	Masculino	42 años	3 años	N/A
Adolfo Xavier Zagal Olivares	Miembro Independiente	Masculino	26 años	3 años	N/A
María del Mar Torreblanca Becerra Acosta	Miembro Independiente	Femenino	16 años	3 años	N/A

Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt	Miembro Independiente	Femenino	32 años	3 años	N/A
Alonso Pascual García Tamés	Miembro Independiente	Masculino	31 años	2 años	N/A
Alfredo Vara Alonso	Interno	Masculino	26 años	3 años	Patricia Montiel Font
Jesús José Ordaz López	Interno	Masculino	16 años	3 años	N/A
Emilio Alberto Sanders Peralta	Interno	Masculino	21 años	3 años	N/A

Salvo por el caso de Jesús José Ordaz Lopez, quien durante el cuatro trimestre del 2024 fue nombrado director general de PemCorp, el resto de 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 “Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos”, sub apartado “e) Información del Administrador Interno - 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, Julio Jose María Nuñez Gardoni y Sully Herrera Torres.

NOMBRE	CARGO	Género	Años de experiencia	Años en el Cargo	Grado máximo de estudios
Alfredo Vara Alonso	Director General	Masculino	26 años	3 años	Maestría
Jesús José Ordaz López	Director General Adjunto	Masculino	16 años	3 años	Maestría
Emilio Alberto Sanders Peralta	Director de Operaciones	Masculino	21 años	3 años	Maestría
Lorena Barrientos Ávila	Directora de Finanzas	Femenino	19 años	3 años	Maestría
Sully Herrera Torres	Directora Jurídica	Femenino	21 años	3 años	Maestría
Julio José María Nuñez Gardoni	Director de Inversión	Masculino	13 años	1 año	Maestría

Salvo por el caso de Jesús José Ordaz Lopez, quien durante el cuatro trimestre del 2024 fue nombrado director general de PemCorp, 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.

Julio José María Nuñez Gardoni cuenta con más de 13 años de experiencia en finanzas, estructuración, infraestructura y energía. Ha participado en el diseño de proyectos de energía por USD $ 1,000 mm. Anteriormente, encabezó la subdirección de Estructuración de Financiamiento a Proyectos de Energía Renovable en Banobras.

(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	2024
Precio	20.00	20.00	20.00
Precio Máximo	20.00	20.00	20.00
Precio Mínimo	20.00	20.00	20.00
Volumen[1]	2,407,000	Sin operación	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

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
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

Comportamiento Mensual

	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25
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

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

(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.

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

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. 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 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.

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.

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:

(i) Nivel 1. En caso de que la suma de las 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.

(ii) 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::

1. 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

2. 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.

(iii) 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:

1. 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;

2. 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

3. 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) 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 por 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:

1. 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;

2. 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;

3. 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

4. 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.

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 de Referencia del Fideicomiso para dicho Proyecto Financiado. El Administrador Interno sumará los Monto 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.

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%

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.

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.

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.

Restricciones a la Transferencia de CBFEs por parte del Tenedor de los CBFEs Serie B. En términos del Contrato de Fideicomiso, el Tenedor de los CBFEs Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene que: (i) 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 (ii) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; 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.

Adicionalmente, 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 de Referencia del Fideicomiso.

Distribuciones en especie.

Adicionalmente a las Distribuciones en efectivo que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula 9.2, el Fiduciario, previo a la instrucción del Administrador Interno, podrá realizar Distribuciones en especie de conformidad con lo siguiente:

(a) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, en el entendido que primero deberá agotarse el efectivo libre para distribuciones excluyendo el efectivo necesario para operar.

(b) El Administrador, podrá instruir al Fiduciario llevar a cabo una Distribución en especie o en efectivo o una combinación de ambos; en el entendido, de que (y) por cada peso del Resultado Fiscal del Fideicomiso que se distribuya en especie, se deberá distribuir como una distribución en efectivo, por lo menos, la cantidad que resulte de multiplicar la tasa de ISR que los intermediarios financieros que tenga en custodia y administración los CBFEs Serie A deberán aplicar a la distribución de Resultado Fiscal del Fideicomiso para retener el ISR correspondiente (la "Tasa de ISR"), por el factor que resulte de sumar la unidad, a la cantidad que resulte de dividir la Tasa de ISR (en expresión decimal) entre la unidad menos la Tasa de ISR (en expresión decimal); y (z) si en la fecha en la que lleve a cabo una Distribución en especie, el resultado de multiplicar el precio por CBFE Serie A por el número total de CBFE Serie A en circulación en dicha fecha de distribución se ve afectado en un 10% o más a la baja, respecto del resultado de multiplicar el precio por CBFE Serie A por el número total de CBFE Serie A en circulación promedio de los 30 días de negociación anteriores a dicha fecha de distribución, entonces la Distribución en especie inmediata siguiente que se realice en los términos de esta Sección, deberá de contar con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(c) Las Distribuciones en especie podrán realizarse en todo o en parte, pero en ambos casos, de manera obligatoria para los Tenedores, mediante la entrega de CBFEs Serie A emitidos por el Fideicomiso; en el entendido, de que dichos CBFEs Serie A (y) deberán ser de libre comercialización (freely tradable); y (z) no deberán estar sujetos a restricciones de no-venta (lock-up) o cualquier otra restricción contractual de transmisión. Las Distribuciones en especie se llevarán a cabo a través de Indeval.

(d) Para la determinación del número de CBFEs Serie A a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio del CBFE Serie A durante los últimos 60 días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el día hábil anterior a la fecha en que el Administrador Interno entregue al Fiduciario la notificación de Distribución a que se refiere la Sección 9.2(b)(iii), entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFEs Serie A esté abierta para negociar.

(e) Una vez realizado el cálculo para determinar el número de CBFEs Serie A a entregar como pago en especie de una Distribución, el Administrador Interno deberá seguir el proceso de notificación descrito en la Sección 9.2(b)(iii). Los avisos tanto del Administrador Interno como del Fiduciario deberán incluir toda la información relativa al número de CBFEs Serie A a distribuirse por cada CBFE en circulación, en el entendido, de que el Administrador Interno es quien deberá realizar los cálculos antes referidos.

En caso de que al momento de que el Administrador Interno realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFEs Serie A a entregarse a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada por el Administrador Interno al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes, serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en la Sección 9.2 anterior.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la Bolsa) para llevar a cabo las Distribuciones en especie que le sean instruidas por el Administrador Interno. Por cada CBFEs Serie A que reciba cada uno de los Tenedores por concepto de Distribución en especie, se entenderá que el Tenedor respectivo recibe un monto equivalente al precio de dicho CBFEs Serie A según sea determinado conforme a lo establecido en el inciso (c).

Estructura de la operación [bloque de texto]

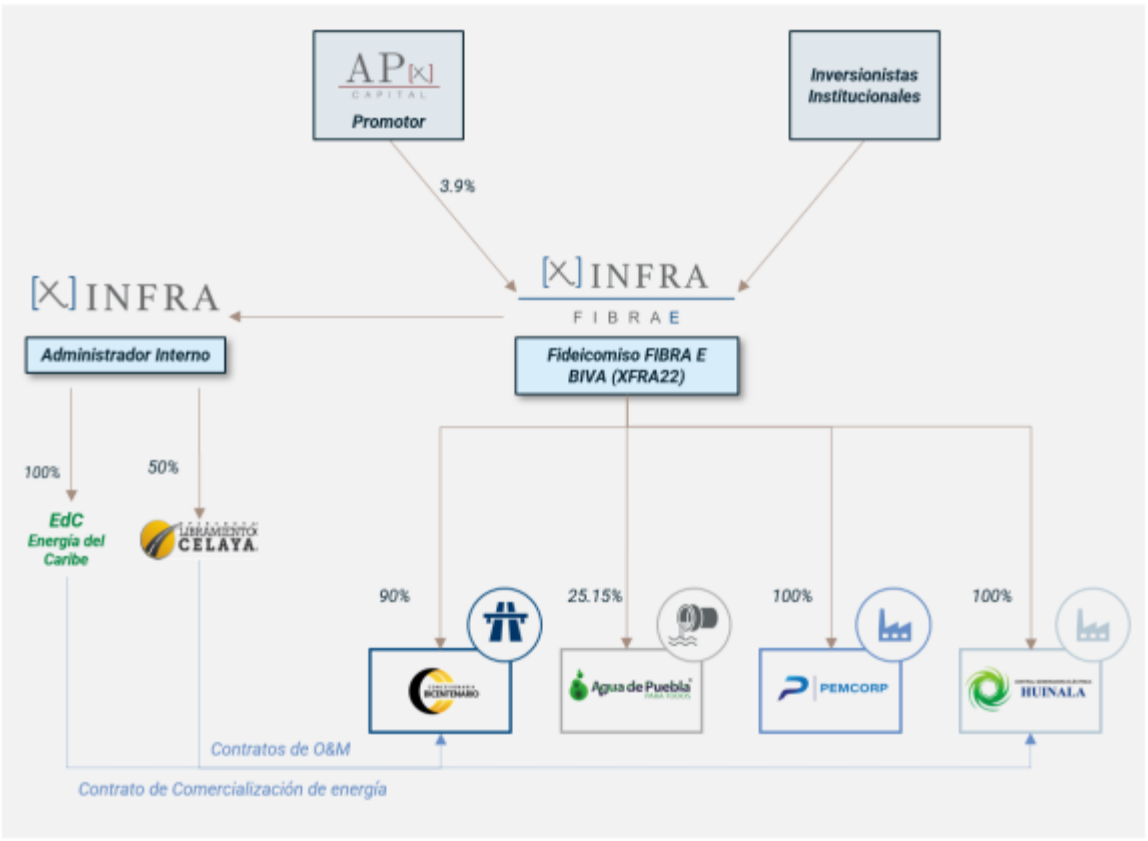
b) Estructura de la operación

A la fecha del presente se encuentran en circulación 679,104,513 CBFEs Serie A y están emitidos y pagados 100 CBFEs Serie B. El Fideicomiso se hizo titular del (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, (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, (c) el 100% del capital social de PemCorp y el 40% del capital social de PemCorp Energy, (d) el 25.15% del capital social de Agua de Puebla y (e) el 100% del capital social de Huinalá (que en conjunto con EdC representan Sociedades Huinalá).

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso mantiene las inversiones realizadas en su Oferta inicial y en sus Ofertas Subsecuentes, a la fecha no se han realizado inversiones adicionales. Al 30 de septiembre de 2025, el valor razonable de los activos financieros de estas inversiones asciende a $14,773.2 millones de pesos.

A continuación, un esquema de las inversiones del Fideicomiso a la fecha del reporte:

Estructura Corporativa



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

Descripción del negocio

El Fideicomiso es un vehículo que emite certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de (i) una oferta pública de valores en México y/o una oferta pública o privada en otras jurisdicciones bajo las Leyes y normas aplicables en las jurisdicciones de que se trate; (ii) un aumento de capital a través de una transacción de inversión privada en capital público (también conocida como PIPE); (iii) un aumento de capital a través de la oferta de derechos a los tenedores actuales de CBFEs; o (iv) cualquier otra alternativa disponible de conformidad con la Ley Aplicable 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.

Sectores en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir

La propuesta de valor del Fideicomiso consiste en ofrecer a sus inversionistas acceso al flujo generado por activos de energía e infraestructura propiedad de y operados por Concesionaria Bicentenario y las demás Sociedades Elegibles en las que pueda invertir en el futuro. Para más información sobre los sectores a los que está dedicado el Fideicomiso favor de referirse a la sección “Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos” al apartado “Sectores en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir”.

(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.

Agua de Puebla

El proyecto consiste en la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, en el Municipio de Puebla, así como en la circunscripción territorial de los Municipios de Cuautlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Amozoc, la ampliación, acondicionamiento, mantenimiento, operación y administración de la infraestructura; y, la prestación del servicio de saneamiento de aguas residuales al municipio de Tlaltenango a través del Título de Concesión otorgado por el SOAPAP a favor de Concesiones Integrales, S.A de C.V.

Agua de Puebla integra el sistema para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales en el Municipio de Puebla y 5 municipios conurbados, con una cobertura de agua potable para una población superior a los 1.5 millones de habitantes.

El servicio es prestado a través de una infraestructura que abarca alrededor de 205 pozos en operación, una red de conducción de 358 kilómetros de conducción y 3,387 kilómetros de distribución, además de 200 tanques, 105 estaciones de rebombeo y 5 plantas de potabilización.

PemCorp

El proyecto consiste en una central de generación de energía eléctrica de ciclo simple a través de gas natural de aproximadamente 131.7 megavatios (MW) ubicada en el Parque Industrial ProPark en Pesquería, Nuevo León, México (la “Central Eléctrica”) propiedad de PemCorp, en su calidad de generador. La Central Eléctrica cuenta con siete motores de gas de combustión interna de aproximadamente 18.8 MW provistos y operados por Wärtsilä con una vida útil de 40 años, y un sistema para almacenar energía con baterías instalado (BESS) de 12 MW. PemCorp, como generador, celebró un contrato de transporte de gas natural a 20 años con el gasoducto Mier – Monterrey, propiedad de Kinder Morgan, cuyo objeto es el suministro de gas natural requerido para operar la Central Eléctrica.

La Central Eléctrica propiedad de PemCorp, en su calidad de generador, opera al amparo de un permiso de generación de energía eléctrica bajo el esquema de Abasto Aislado otorgado por la CRE en septiembre de 2017 (el “Permiso de Generación”) a PemCorp Energy, en su calidad de permisionaria. El Permiso de Generación tiene una vigencia de 30 años; es decir, con vencimiento en septiembre de 2047.

En este sentido, de conformidad con el esquema de Abasto Aislado, PemCorp es el propietario de la Central Eléctrica y de los activos propios para la generación de energía eléctrica, mientras que PemCorp Energy es el titular del Permiso de Generación.

PemCorp, como vendedor, y Pemcorp Energy, como titular del Permiso de Generación, celebraron un contrato de compraventa de energía (PPA) con KIA y Hyundai, como consumidores, que incluye un aumento anual fijo del precio de la capacidad del 5% hasta 2038. El PPA está contratado en dólares con vencimiento en 2038 y, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones derivadas del Plan de Resiliencia mencionado más adelante, a abril de 2046 con pagos de capacidad de take-or-pay; es decir, de compra garantizada, y opción de comprar energía a un precio pass-through, con traslado de costos al consumidor. El régimen de Abasto Aislado otorga a PemCorp la facultad de entregar la energía generada directamente a través de una línea de transmisión de 12.5 km y 115 kV que conecta a la Central Eléctrica con la planta de producción de Hyundai y KIA, sin la intervención de un proveedor, lo cual permite a los consumidores finales contar con servicio de energía eléctrico sin la necesidad de estar interconectados con el operador de la Red Nacional de Transmisión.

Sociedades Huinalá

El proyecto consiste en planta es una central de generación eléctrica de ciclo combinado que cuenta con dos permisos otorgados por la CRE, consistentes en: (i) el Permiso de Exportación; y (ii) el Permiso de Generación, y cuenta con siete motores de gas de combustión interna de 18.7 MW cada uno provistos, operados y mantenidos por Wärtsilä con una vida útil de más de 40 años, así como una turbina de vapor de 11.6 MW y una torre de enfriamiento.

Para efectuar la generación de energía, el activo cuenta con un acuerdo de compra y venta de gas natural tanto con Kinder Morgan como con Rainbow Energy Marketing Corporation. Adicionalmente, el activo cuenta con un contrato de transporte de gas natural a 15 años con el Gasoducto Mier - Monterrey, cuya propiedad y operación es de Kinder Morgan.

Huinalá, a través de la planta de generación, procesa y transforma el gas natural en electricidad para su entrega a EdC. La electricidad es exportada por Huinalá e importada a Guatemala por EdC a través de un contrato de procesamiento, transformación y entrega de energía eléctrica, celebrado entre Huinalá y EdC, de fecha 24 de junio de 2016 y vigente hasta el 31 de julio de 2031.

EdC, a su vez, vende la energía a las siguientes empresas de distribución ubicadas en Guatemala (i) EEGSA y (ii) Energuate (a través de sus subsidiarias (a) DEORSA y (b) DEOCSA mediante cuatro contratos de suministro de energía que se describen a continuación con vigencia de 15 años cada uno y sujetos a una posible extensión por 5 años adicionales, por una capacidad agregada de 120.15 MW; en el entendido que los 22.5 MW de capacidad restantes están disponibles para su venta en México en el mercado eléctrico mayorista, según el precio que determine el Centro Nacional de Control de Energía.

Para vender la energía, EdC mantiene los siguientes PPAs.

(i) Dos PPAs con EEGSA (cuya entidad matriz es Threelands Energy); y
(ii) Dos PPAs con Energuate (cuya entidad matriz es EPM) a través de sus subsidiarias (uno con DEORSA y otro con DEOCSA).

La planta de generación está conectada a las redes de transmisión de México y Guatemala y cuenta con los permisos necesarios en ambos países para despachar energía y recibir ventas adicionales de energía y capacidad. Sin embargo, la mayoría de su energía eléctrica es suministrada a Guatemala (120.15 MW de 142 MW).

Asimismo, la planta vende aproximadamente 10 MW de potencia a un suministrador calificado, de conformidad con cierto contrato marco de cobertura eléctrica celebrado entre Huinalá y dicho suministrador calificado, con fecha 3 de mayo de 2024, con vigencia de tres años y renovaciones automáticas por periodos sucesivos de un año.

El proyecto es administrado, mantenido y operado a través de (i) dos contratos celebrados con Wärtsilä el 5 de mayo de 2022 consistentes en (a) un contrato de operación y mantenimiento (operation and maintenance agreement) conforme al cual Wärtsilä es responsable de la explotación y el mantenimiento del proyecto, y (b) un contrato de mantenimiento de motores (generator set maintenance agreemeent) conforme al cual Wärtsilä es responsable del suministro de piezas y mano de obra respecto a los motores y la turbina de vapor; y (ii) dos contratos de servicios de personal celebrados entre Stream Asset Management, S.A.P.I. de C.V. con cada una de EdC y Huinalá, de fecha 1 de enero de 2021 y 1 de septiembre de 2020, respectivamente.

(ii) 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.

(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.

(iv) Principales Clientes

El Fideicomiso no tiene clientes actualmente.

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

Concesiones Integrales consiste en un Título de Concesión para dar servicio de toda la cadena hídrica – extracción, potabilización y almacenamiento hasta el suministro, tratamiento y disposición de aguas residuales – a lo largo de la Ciudad de Puebla y la zona conurbada. La compañía provee servicios bajo dos categorías, residencial y no-residencial la cual incluye los sectores comercial e industrial.

Pemcorp tienen un contrato de compraventa de energía (PPA), de 100 MW a una tensión de 115 kilovoltios (kV), con Kia Motors México (KMM) por 55 MW; y Hyundai Engineering México (HEM) por 45 MW. El PPA está denominado en dólares americanos (US $), con plazo original de 20 años (vencimiento en septiembre de 2038).

Por su parte, Sociedades Huinalá vende energía a las siguientes empresas de distribución ubicadas en Guatemala (i) EEGSA y (ii) Energuate (a través de sus subsidiarias (a) DEORSA y (b) DEOCSA mediante cuatro contratos de suministro de energía que se describen a continuación con vigencia de 15 años cada uno y sujetos a una posible extensión por 5 años adicionales, por una capacidad agregada de 120.15 MW; en el entendido que los 22.5 MW de capacidad restantes están disponibles para su venta en México en el mercado eléctrico mayorista, según el precio que determine el Centro Nacional de Control de Energía.

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

(v) 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.

Para el caso de Concesiones Integrales las principales leyes que regulan son las siguientes:

- Ley del Agua para el Estado de Puebla, esta ley es el marco legal fundamental que regula la planeación, administración, explotación, uso, aprovechamiento y preservación del agua en el estado. Establece las responsabilidades de las autoridades estatales y municipales, así como de los sectores privado y social, en la gestión de los recursos hídricos
- Normas Oficiales Mexicanas (NOM), se establecen los límites permisibles de calidad establecidos aplicables las más relevantes podrían ser la NOM-127-SSA1-1994 Establece los límites permisibles de calidad y los tratamientos de potabilización del agua para uso y consumo humano. NOM-001-SEMARNAT-2021: Define los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

En el caso de Pemcorp las principales leyes que regulan son las siguientes:

- Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica, detalla los procedimientos administrativos y técnicos necesarios para su aplicación. Especifica los requisitos para la obtención de permisos, interconexión y operación de los generadores y suministradores de electricidad. También establece los estándares técnicos y de seguridad que deben cumplirse en la operación del sistema eléctrico para garantizar su eficiencia y confiabilidad.
- Ley del Sector Eléctrico. El 4 de febrero de 2025, el Poder Ejecutivo presentó ante la Cámara de Senadores la iniciativa con el proyecto de decreto para expedir la nueva Ley del Sector Eléctrico, (entrando en vigor en marzo de 2025) continúa estableciendo reglas para la generación, transmisión, distribución y comercialización de electricidad, permitiendo la participación del sector privado en la generación y suministro de energía y abroga la Ley de la Industria Eléctrica. Es importante señalar que, la Ley del sector eléctrico establece en sus transitorios que, todos los permisos, contratos y actos administrativos otorgados bajo la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (“LSPEE”) continúan surtiendo sus efectos hasta la terminación de su vigencia, rigiéndose conforme a los términos en los que fueron otorgados bajo la LSPEE y a las disposiciones vigentes al momento de su formalización; sin que puedan ser prorrogados una vez concluida su vigencia y todos los permisos, contratos y actos administrativos otorgados bajo la LIE continúan surtiendo sus efectos hasta la terminación de su vigencia, rigiéndose conforme a los términos en los que fueron otorgados bajo la LIE y a las disposiciones vigentes al momento de su formalización; sin que puedan ser prorrogados una vez concluida su vigencia.
- Acuerdo A/049/2017 de la Comisión Reguladora de Energía, define en qué casos un usuario puede generar electricidad exclusivamente para su propio consumo sin necesidad de participar en el mercado eléctrico mayorista. Además, describe las condiciones bajo las cuales opera el Abasto Aislado, es decir, la generación de electricidad para consumo propio sin estar conectado a la red de transmisión o distribución. El acuerdo aclara que las plantas de Abasto Aislado no pueden vender energía a terceros, salvo en casos autorizados por la CRE.
- También resultándole aplicable en cuanto a materia energética las siguientes leyes, también publicadas en marzo 2025, la Ley del Sector Eléctrico; la Ley de la Empresa Pública del Estado, Comisión Federal de Electricidad; la Ley de Planeación y Transición Energética; la Ley de Geotermia; la Ley de la Comisión Nacional de Energía; la Ley de la Empresa Pública del Estado, Petróleos Mexicanos; la Ley del Sector Hidrocarburos; la Ley de Biocombustibles;

En el caso de Sociedades Huinalá las principales leyes que regulan son las siguientes:

- Ley del Sector Eléctrico. El 4 de febrero de 2025, el Poder Ejecutivo presentó ante la Cámara de Senadores la iniciativa con el proyecto de decreto para expedir la nueva Ley del Sector Eléctrico, (entrando en vigor en marzo de 2025) continúa estableciendo reglas para la generación, transmisión, distribución y comercialización de electricidad, permitiendo la participación del sector privado en la generación y suministro de energía y abroga la Ley de la Industria Eléctrica. Es importante señalar que, la Ley del sector eléctrico establece en sus transitorios que, todos los permisos, contratos y actos administrativos otorgados bajo la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica ("LSPEE") continúan surtiendo sus efectos hasta la terminación de su vigencia, rigiéndose conforme a los términos en los que fueron otorgados bajo la LSPEE y a las disposiciones vigentes al momento de su formalización; sin que puedan ser prorrogados una vez concluida su vigencia y todos los permisos, contratos y actos administrativos otorgados bajo la LIE continúan surtiendo sus efectos hasta la terminación de su vigencia, rigiéndose conforme a los términos en los que fueron otorgados bajo la LIE y a las disposiciones vigentes al momento de su formalización; sin que puedan ser prorrogados una vez concluida su vigencia.
- Ley General de Electricidad (Decreto No. 93-96) Es la base del marco regulatorio del sector eléctrico guatemalteco. Establece un modelo de competencia que promueve la eficiencia y la inversión privada en infraestructura energética
- Ley de Incentivos para el Desarrollo de Proyectos de Energía Renovable (Decreto No. 52-2003) Fomenta la inversión en fuentes renovables mediante exenciones fiscales y otros beneficios.
- Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente (Decreto No. 68-86) Regula los aspectos ambientales de los proyectos energéticos, incluyendo evaluaciones de impacto ambiental.

En temas de medio ambiente y calentamiento global las entidades elegibles con concesiones tienen que atender a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Esta ley establece las bases para la preservación, restauración y protección del medio ambiente en el país. Es el marco legal que rige la política ambiental y define los principios para el desarrollo sustentable.

Además, en la Ley General del Cambio Climático y el Acuerdo por el que se establecen las bases preliminares del Programa de Prueba del Sistema de Comercio de Emisiones. Dichas disposiciones regulan el Sistema de Comercio de Emisiones, en el cual participa Pemocorp.

(vi) 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.

(vii) Desempeño ambiental

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

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

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

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

Salud y Bienestar

- Reducción de muertes y lesiones por accidentes de trafico
- Reducir la mortalidad prematura por enfermedades no transmisibles mediante la prevención y el tratamiento

Igualdad de Género

- Velar por la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles de la adopción de decisiones en la vida política, económica y pública

Agua Limpia y Saneamiento

- Mejorar la calidad del agua mediante diversos factores
- Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento

Energía Asequible y No Contaminante

- Duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética
- Aumentar sustancialmente el porcentaje de la energía renovable en el conjunto de fuentes de energía

Industria, Innovación e Infraestructura

- Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, así como mejorar la infraestructura para que sea sostenible

Producción y Consumo Responsables

- Disminuir de manera sustancial la generación de desechos mediante políticas de prevención, reducción, reciclaje y reutilización

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actualmente no existen procedimientos legales o administrativos pendientes en contra de las Sociedades Elegibles Operativas relacionados con aspectos ambientales. Las reformas y modificaciones en la legislación mexicana pueden obligar a las Sociedades Elegibles Operativas a efectuar inversiones adicionales para continuar en cumplimientos con dicha legislación. Cualquiera de dichos eventos puede afectar adversamente las actividades de Sociedades Elegibles Operativas, 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 un vehículo que emite certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, sus competidores directos son otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura. Actualmente, dentro de los fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, hay 4 enfocados en carreteras que pudiere considerarse como un competidor directo: Fibra Vía, Fibra IDEAL, Fibra Orión, Fibra EXI y FibraMX

Competidores de COBI

Los principales competidores de COBI incluyen entidades que llevan a cabo la operación y administración de carreteras en México, así como empresas constructoras y desarrolladoras de infraestructura tanto mexicanas como extranjeras, incluyendo los fondos de inversión que participan en consorcios.

Dichos competidores incluyen a, entre otros, Ingenieros Civiles Asociados, S.A de C.V; Coconal, S.A.P.I. de C.V.; Ferrovial, S.A; Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.; Aleatica, S.A.B. de C.V.; Atlantia S.p.A.; Abertis Infraestructuras S.A.; Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V.; CAPUFE; Macquarie Group Limited; Globalvia Inversiones S.A.U.; Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.; Orión IEP, S.C; y Fondo Nacional de Infraestructura, entre otros.

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

Ventajas competitivas de COBI

La principal vía alimentadora del Libramiento de Celaya, es decir, la carretera libre Querétaro-Irapuato (#45), tiene un aforo promedio superior a los 35 mil vehículos diarios. Dado el corredor del que forma parte, la carretera Querétaro-Irapuato es una de las vías con mayor aforo a nivel nacional. Esta vía libre tiene cuatro carriles de circulación y es operada por Red de Carreteras de Occidente, bajo un contrato de pagos por estándares de desempeño. Desde su operación se mantiene con un alto nivel de servicio para el transporte. Su naturaleza de vía libre, con cuatro carriles y altos estándares de servicio, lo hacen una alternativa muy competitiva frente a la vía de cuota. En los puntos de medición cercanos al Libramiento de Celaya, presenta aforos superiores a los 40 y 50 mil vehículos diarios, con un crecimiento importante. Estas características reflejan el potencial de inducción de tránsito tan solo por la carretera 45, sin considerar sus otros puntos de conexión. Conjuntamente, la vía libre Querétaro – Irapuato y el Libramiento de Celaya, constituyen una oferta competitiva para el tránsito regional y de largo recorrido.

Ventajas y Características	Autopista Libramiento de Celaya
Buen desempeño histórico – Tasa de crecimiento anual compuesta de los ingresos (“CARG”):	2011-2021: 5.5% 2011-2019: 6.8%
Resiliencia ante la pandemia de COVID, derivada de su ubicación y vocación comercial (crecimiento de los ingresos enero-julio)	2020 (7m) 2021 (7m): 14% Al cierre de 2021, los ingresos se ubicaron por arriba de los observados en 2019 previo a la pandemia
Ubicación estratégica, en regiones con crecimientos superiores a la media nacional	• Eje Querétaro – Ciudad Juárez, el cual enlaza al centro del país con el mercado de Estados Unidos • Conectividad hacia Nuevo Laredo • Enclavado en la zona industrial del Bajío y en una ruta turística hacia Guanajuato – San Miguel Allende • Acceso directo de plantas automotrices • Dinamismo de la economía regional
Reequilibrio en proceso de revisión por las entidades reguladoras, derivado de reconocimiento de inversiones adicionales y eventos de caso fortuito o fuerza mayor	Posible incremento en plazo y/o tarifas en términos reales, en revisión por el Gobierno del Estado de Guanajuato
Amplio plazo remanente de la concesión, en el que podría capturarse valor a través de proyectos de inversión de modernización “desdoblamientos” y distintas eficiencias operativas, incluyendo la consolidación de activos y actividades	~21 años (sin reequilibrio)
Por su naturaleza los libramientos son una clase de activos que contribuyen al desarrollo sostenible	Reducen costos de operación para el autotransporte de carga y pasajeros Descongestionan zonas urbanas y reducen emisiones de gases efecto invernadero Promueven la seguridad vial Liberan recursos públicos para mantenimiento de vialidades

Competidores de Pemcorp

El activo cuenta con un permiso de generación de energía eléctrica, el cual forma parte de un esquema de Abasto Aislado, esquema con características únicas que le permiten mantener un contrato de compraventa de energía por la capacidad instalada, a largo plazo, dolarizado y con incrementos anuales pactados, así como tener la posibilidad de interconectarse a la Red Nacional de Transmisión (la “Red”) para brindar redundancia a sus clientes, así como para vender el excedente de energía generada. Hemos consultado expertos externos quienes nos han señalado que las modificaciones realizadas por la CRE al régimen de Abasto Aislado en diciembre de 2021 no resultan aplicables para el activo en cuestión, pues únicamente corresponden a nuevas solicitudes Por otra parte, con fecha 2 de febrero de 2024, se suscribió una extensión del PPA actual por 7.5 años adicionales sujeto a la implementación de un plan de resiliencia que contempla: (a) la contratación y conexión de una fuente alterna de gas a través de Naturgy que se estima estará completada para el segundo trimestre de 2024; (b) el reemplazo del sistema de baterías de 10 MW / 10 MWh a un sistema Wärtsilä de 18.6 MW / 18.6 MWh, dicha sustitución se prevé estará concluida para inicios de 2024; (c) la instalación de una línea de transmisión de 115kV que permita dar redundancia al sistema actual, y; d) la instalación de una estación de conmutación desde PemCorp hasta la planta de producción de KIA México y Hyundai México para dar servicio al sistema de interconexión descrito en el inciso (c). Finalmente, Xinfra considera que la extensión del PPA brindará la oportunidad de refinanciar la deuda actual que potencialmente permitiría optimizar la estructura de capital del activo.

Ventajas competitivas de Pemcorp

El contrato PPA otorga derechos exclusivos sobre cualquier demanda adicional de energía, proporcionando certeza y estabilidad en el suministro. Está denominado en dólares y cuenta con una actualización automática del 5% anual hasta 2038. A partir de ese año, el ajuste se basará en una combinación de la inflación en EE. UU. y México.

El riesgo de contraparte es mínimo, respaldado por la sólida calidad crediticia de Kia y Hyundai, ambas con una calificación de BBB+ en escala global. Además, el contrato ofrece una ventaja competitiva clave al mitigar la volatilidad de los precios de los commodities, dado que el costo del gas cuenta con un *pass-through* para ambas compañías.

Por otro lado, la ubicación estratégica de la planta en uno de los estados con mayor dinamismo económico permite capitalizar la tendencia de *nearshoring*. Esto facilita la comercialización de la energía adicional generada por la planta, que cuenta con una capacidad de 31 MW y puede ser contratada o conectada según la demanda del mercado

Competidores de Huinalá

El sector energético en Guatemala está supervisado por el Ministerio de Energía y Minas (“MEM”), encargado de los estudios, los programas y las políticas energéticas. Respecto al subsector eléctrico, en particular, este se rige por la Ley General de Electricidad, la cual permite la participación de entidades públicas y privadas que cumplan con los requisitos que esta marca. Lo anterior permite la existencia de un mercado competitivo donde los precios se determinan con base en la libre oferta y demanda.

El sector eléctrico ha mejorado su capacidad de generación de energía eléctrica con recursos renovables, que ha favorecido la composición de la matriz energética y el valor agregado del sector. A finales de 2018 se contabilizaban 33 centrales hidroeléctricas en operación, y el Ministerio de Energía y Minas (MEM) señalaba que otros 11 proyectos se encontraban en construcción, entre los que destacan El Volcán, Santa Rita, Oxec II y Renace IV. Adicionalmente, 6 proyectos están en trámites de autorización y otras 13 17 centrales están pendientes de comenzar la construcción. En suma, todas las centrales aportarán una potencia de 2.303,73 MW.

Ventajas competitivas de Sociedades Huinalá

Modelo de negocios atractivo que toma ventaja del bajo precio del gas en México y vende energía y capacidad en un mercado con dinámicas favorables, en un mercado con capacidad instalada limitada, cíclica y sin acceso a gas natural. La energía que Sociedades Huinalá vende a Guatemala representa el 9% de la energía que consume ese país. Este proyecto ubicado en una de las zonas más beneficiadas por el near-shoring.

El contrato PPA cuenta con alto valor crediticio en dólares y con crecimientos anuales estructurados bajo términos take-or-pay y tienen una potencial extensión de 5 años adicionales.

Competidores de Agua de Puebla

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 América Latina, S.A.B. de C.V. (“IDEAL”), Grupo FYPASA, S.A. de C.V., GS Inima Environment, S.A., entre otros. Existe la posibilidad de que surjan nuevos competidores en el supuesto de que otras empresas decidan incursionar en la concesión de carreteras y plantas de agua.

Ventajas competitivas de las Agua de Puebla

Se trata de una concesión estatal con 21 años de remanencia y con un título de concesión recientemente modificado que permite el incremento automático por el monto de inflación en la tarifa. Cuenta con un financiamiento 250 bps por debajo del costo anterior con covenants menos restrictivos. Agua de Puebla, el operador que gestiona el activo, presenta una excelente reputación en el sector y con buen capital humano. A través del activo se tiene acceso a toda la cadena de valor del agua, desde la extracción hasta la potabilización y tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos. Entre los servicios prestados se encuentran: (i) respecto del agua potable, el abastecimiento, la conducción, la potabilización, el almacenamiento, el rebombeo y la distribución; (ii) respecto del servicio de drenaje, la recolección de aguas residuales, su transporte y el desalojo de las mismas; y (iii) sobre el saneamiento del agua, el control de descargas, los colectores, la depuración, el reúso y los subproductos.

(ix) Derechos

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

(x) 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.

Distribuciones realizadas por el Fideicomiso durante el tercer trimestre del 2025 (Cifras en miles de pesos):

Durante el periodo que comprende el 1 de julio al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso Xinfra realizó las distribuciones siguientes a sus Tenedores:

Fecha de distribución	Monto	Concepto
21-Ago-25	$ 105,000	Reembolso de capital

Nota: monto en miles de pesos

(xi) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

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

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

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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

Nombre del Activo	Promotora Mexpac	COBI	PemCorp	Sociedades Huinalá	Agua de Puebla
Tipo de Activo	Administrador interno	Infraestructura Carretera de cuota	Central de generación de energía eléctrica de ciclo simple	Central de generación de energía eléctrica de ciclo combinado	Sistema de Agua
Participación de Xinfra	99.99%	90.00%	100.00%	100.00%	25.15%
Ubicación	Ciudad de México	Guanajuato	Nuevo León	Nuevo León	Puebla
Tipo de Contrato	Contrato de administración interna	Concesión de cuota	Contrato de compraventa de energía (PPA) con IA y Huyndai	Contrato de compraventa de energía (PPA) con EEGSA y Energuate	Concesión Municipal
Concedente / Regulador	N/A	Gobierno del Estado de Guanajuato	CRE / Abasto Aislado, LIE	CNE / SENER	SOAPAP
Inicio de Operaciones	2022	2010	2018	2014[1] 2017[2] 2013[3]	2014

Fin de Concesión	N/A	2052	2047	2044[1] 2047[2] 2041[3]	2044
Valor razonable de la participación de Xinfra[4]	MXN 281 mm	MXN 3,733 mm	MXN 4,042 mm	MXN 4,595 mm	MXN 2,122 mm

thnx1 Respecto del permiso de Exportación de Energía Eléctrica (LSPEE) a través de un Proyecto de Producción Independiente otorgado por la CRE a Huinalá
2 Respecto del permiso para la Generación de Energía Eléctrica (LIE) otorgado por la CRE a Huinalá
3 Respecto del contrato de Compra Venta de Energía (PPA)
4 Para efectos de presentación, en este cuadro se agrupa el valor razonable por proyecto, siendo que la suma de todos los valores razonables es igual a registrado en el total de la Fibra.

El Fideicomiso cumple con la definición de una entidad de inversión conforme a la NIIF 10. Por lo tanto, las inversiones en este fideicomiso de inversión en energía e infraestructura las entidades en las que el fideicomiso tiene participación accionaria 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 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 propiedad por valuadores independientes. Los valuadores independientes para el ejercicio 2024 fueron REIB MX con una metodología basada en estándares internacionales del *International Valuation Standards Council* (IVSC).

(i) Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará como se describe en la sección “Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos”, en el apartado “d) Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente reporte.

Al 30 de septiembre de 2025, el patrimonio total del Fideicomiso asciende a $14,352,818 miles de pesos que se integra por las aportaciones de los tenedores de los CBFEs netas de los reembolsos de patrimonio y gastos de emisión y las utilidades acumuladas.

(ii) Adquisiciones de activos

A la fecha del presente reporte el Fideicomiso es titular del (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, (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, (c) el 100% del capital social de PemCorp y el 40% del capital social de PemCorp Energy, el (d) el 25.15% del capital social de Agua de Puebla, y (e) el 100% del capital social de Huinalá (que en conjunto con EdC representan Sociedades Huinalá).

(iii) Evolución de los activos del fideicomiso

Al tercer trimestre del 2025, el Fideicomiso cuenta con cinco activos en su patrimonio, la evolución de los mismos se detalla a continuación.

El Administrador Interno

Como consecuencia de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso es titular 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. El Administrador Interno tiene una participación del 50% en el capital social de OLIC, e indirectamente el 100% del capital social de EdC.

Al 30 de septiembre de 2025, el Administrador Interno cuenta con activos por la cantidad de $2,059,807 miles de pesos y su capital contable asciende a $2,054,760 miles de pesos. Durante los primeros nueve meses del año reportó una pérdida neta por $41,111 miles de pesos. Como parte de las operaciones de formación de la Oferta Inicial, 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. Por su parte, para la adquisición de Sociedades Huinalá, el Administrador Interno fue capitalizado con $ 2,052,054 miles de pesos para adquirir el 100% de EdC.

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 30 de septiembre de 2025, Concesionaria Bicentenario tiene activos por un monto equivalente a $1,581,651 miles de pesos y un patrimonio que asciende a $352,656 miles de pesos. Asimismo, durante el tercer trimestre 2025, reporta una utilidad neta por $15,661 miles de pesos, así como ingresos totales equivalentes a $93,552 miles de pesos.

El activo principal de Concesionaria Bicentenario es la Concesión Libramiento de Celaya otorgada para (i) construir, operar, explotar, administrar y conservar el Libramiento Sur de Celaya, que consiste en 16.45 km, el cual inicia en el Entronque La Laja (km 0+000) y termina en el entronque Crespo (km 16+450),

ambos cruces con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato; y (ii) diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya que consiste en un tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 km, que inicia en el entronque a desnivel La Laja (kilómetro 0+000) en el cruce con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato, y terminará en el entronque San Miguel (kilómetro 12+930) en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende.

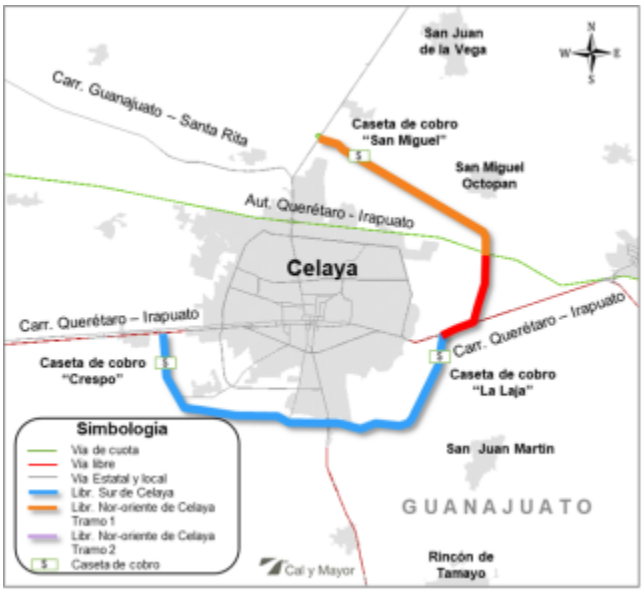
Lo anterior, en el entendido, que los Derechos de Cobro Celaya y los Derechos del Contrato de Cobertura Celaya forman parte del Fideicomiso Celaya, en el cual Concesionaria Bicentenario es fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y los recursos derivados de dichos derechos, entre otros, se utilizarán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

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

Concepto	Celaya
Concesión	Libramiento Sur: Rehabilitación, operación y mantenimiento Libramiento Nororiente: Construcción, operación y mantenimiento
Plazo de Concesión	Junio 2052
Longitud	Libramiento Sur: 16.45 km Libramiento Norte: 12.93 km
TDPA 3T24 **TDPA 3T25**	25,366 vehículos 22,267 vehículos
Tipo y fuente de Pago	Peajes de pasajeros, más ingresos de servicios auxiliares
Composición de Ingresos	~31% vehículos ligeros / ~69% vehículos carga
Ingresos de operación 3T24 **Ingresos de operación 3T25**	MXN 89.7 mm MXN 93.0 mm
Margen EBITDA 3T24 **Margen EBITDA 3T25**	76.1% 57.7%
Deudores Relevantes 3T24 **Deudores Relevantes 3T25**	Banco del Bajío MXN 1,151 mm Banco del Bajío MXN 1,150 mm

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

Mapa de la Autopista Libramiento de Celaya:



Fideicomiso Celaya

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

Crédito Celaya

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

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

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

El Fideicomiso es titular del 25.15%% de las acciones representativas del capital social de Agua de Puebla, entidad que es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales.

Al 30 de septiembre de 2025, Agua de Puebla tiene activos por un monto equivalente a $4,150,355 miles de pesos y un patrimonio que asciende a $1,306,487 miles de pesos. Asimismo, durante el tercer trimestre del 2025, reporta una utilidad neta por $32,792 miles de pesos, así como ingresos totales equivalentes a $528,819 miles de pesos.

El proyecto consiste en la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, en el Municipio de Puebla, así como en la circunscripción territorial de los Municipios de Cuautlancingo, San Andrés Cholula, San Pedro Cholula y Amozoc, la ampliación, acondicionamiento, mantenimiento, operación y administración de la infraestructura; y, la prestación del servicio de saneamiento de aguas residuales al municipio de Tlaltenango a través del Título de Concesión otorgado por el SOAPAP a favor de Concesiones Integrales.

Agua de Puebla cuenta con un crédito simple otorgado por Banorte y Banco Nacional de Crédito y Servicios Públicos por un monto de hasta 2,280 millones de pesos, dispuestos en su totalidad. El destino del crédito es el prepago del financiamiento anterior, comisiones y due diligence, la constitución del Fondo del Servicio de la Deuda y para CAPEX previsto del proyecto. El periodo de amortización inicia en diciembre de 2025 y concluye en diciembre de 2040, con una tasa de interés de TIIE+3.20%.

El financiamiento está garantizado mediante los derechos de cobro bajo la Concesión Agua de Puebla, mismos que están administrados por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (“Banco Invex”), en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 2111, una vez cubiertos los pagos de impuestos derivados de la operación, los honorarios fiduciarios y los gastos de operación de Agua de Puebla.

Agua de Puebla integra el sistema para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales en el Municipio de Puebla y 5 municipios conurbados, con una cobertura de agua potable para una población superior a los 1.5 millones de habitantes.

Cadena de Valor “Agua de Puebla”

Fuente: Agua de Puebla

Como se muestra en la gráfica anterior, la concesión contempla tres grandes grupos de actividades que son el agua potable, drenaje, y saneamiento. Dentro de estas tres actividades, existen otras que se ilustran en el esquema siguiente de manera ilustrativa y general: el agua es extraída de los pozos o mantos freáticos, es conducida para su potabilización y almacenamiento para luego ser distribuida mediante estaciones de bombeo. Una vez en los domicilios o comercios, después de ser usada, el agua es recolectada para ser transportada y saneada o tratada para luego ser descargad, depurada o reutilizada.

El servicio es prestado a través de una infraestructura que abarca más de 200 pozos en operación, una red de conducción de 383 kilómetros de conducción y 3,520 kilómetros de distribución, además de 208 tanques, 117 estaciones de rebombeo, 7 plantas de potabilización y 8 planta de tratamiento.

De esta forma el sistema abarca todo el ciclo desde la extracción, potabilización y almacenamiento hasta el suministro, tratamiento y disposición de aguas residuales.

A continuación se presentan las principales características de la Concesión Agua de Puebla, que es el activo de Concesiones Integrales, S.A. de C.V.

Concepto	Agua de Puebla
Descripción	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, (3) San Andrés Cholula, y (4) 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.

Concepto	Agua de Puebla
Concedente	SOAPAP
Inicio / Fin de la concesión	2014 / 2044 21 años de remanente
Cobertura / tomas	1.7 millones de habitantes / 505,000 tomas
Estructura Ingresos	Tarifas ajustadas por inflación automáticamente. Flujos crecientes por eficiencias físicas y comerciales
Ingresos 3T24 **Ingresos 3T25**	MXN 539.2 mm MXN 528.8 mm
Margen EBITDA 3T24 **Margen EBITDA 3T25**	15.9% 27.6%
Deudores Relevantes 3T24 **Deudores Relevantes 3T25**	Banco Mercantil del Norte y Banobras MXN 1,723 mm Banco Mercantil del Norte y Banobras MXN 2,223 mm
Composición estimada de Ingresos	Agua potable: 48% Drenaje: 19% Saneamiento: 19% Otros: 14%
Pozos / Salida	+200 pozos 3.93m^3 / seg
Km Conducción / Red Distribución	383 km conducción / 3,520km distribución
Almacenamiento / Rebombeo	208 tanques / 117 estaciones de rebombeo
Platas de potabilización	7 plantas

Un aspecto fundamental del proyecto es su alto valor ambiental y social al contener elementos en la gestión del agua orientada a alcanzar estándares de desempeño relacionados con la cobertura y calidad del servicio de agua para la población, así como su saneamiento, además de evitar pérdidas de agua a través de las inversiones previstas en las proyecciones de Capex y en el propio Título de Concesión, en un región que cuenta con las asignaciones de pozos necesarios para la atención de la demanda y en un estado que no se encuentra entre los de alto estrés hídrico a nivel nacional.

Sociedades PemCorp

El proyecto consiste en una central de generación de energía eléctrica de ciclo simple a través de gas natural de aproximadamente 131.7 megavatios (MW) ubicada en el Parque Industrial ProPark en Pesquería, Nuevo León, México (la “Central Eléctrica”) propiedad de PemCorp, en su calidad de generador. La Central Eléctrica cuenta con siete motores de gas de combustión interna de aproximadamente 18.8 MW provistos y operados por Wärtsilä con una vida útil de 40 años, y un sistema para almacenar energía con baterías instalado (BESS) de 12 MW. PemCorp, como generador, celebró un contrato de transporte de gas natural a 20 años con el gasoducto Mier – Monterrey, propiedad de Kinder Morgan, cuyo objeto es el suministro de gas natural requerido para operar la Central Eléctrica.

La Central Eléctrica propiedad de PemCorp, en su calidad de generador, opera al amparo de un permiso de generación de energía eléctrica bajo el esquema de Abasto Aislado otorgado por la CRE en septiembre de 2017 (el “Permiso de Generación”) a PemCorp Energy, en su calidad de permisionaria. El Permiso de Generación tiene una vigencia de 30 años; es decir, con vencimiento en septiembre de 2047.

En este sentido, de conformidad con el esquema de Abasto Aislado, PemCorp es el propietario de la Central Eléctrica y de los activos propios para la generación de energía eléctrica, mientras que PemCorp Energy es el titular del Permiso de Generación.

PemCorp, como vendedor, y Pemcorp Energy, como titular del Permiso de Generación, celebraron un contrato de compraventa de energía (PPA) con KIA y Hyundai, como consumidores, que incluye un aumento anual fijo del precio de la capacidad del 5% hasta 2038. El PPA está contratado en dólares con vencimiento en 2038 y, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones derivadas del Plan de Resiliencia mencionado más adelante, a abril de 2046 con pagos de capacidad de take-or-pay; es decir, de compra garantizada, y opción de comprar energía a un precio pass-through, con traslado de costos al consumidor. El régimen de Abasto Aislado otorga a PemCorp la facultad de entregar la energía generada directamente a través de una línea de transmisión de 12.5 km y 115 kV que conecta a la Central Eléctrica con la planta de producción de Hyundai y KIA, sin la intervención de un proveedor, lo cual permite a los consumidores finales contar con servicio de energía eléctrico sin la necesidad de estar interconectados con el operador de la Red Nacional de Transmisión. Por otra parte, el régimen de Abasto Aislado da la posibilidad a PemCorp de interconectarse a la Red Nacional de Transmisión para despachar el exceso de capacidad. El activo cuenta con 31 MW de capacidad no utilizada que podría ser contratada o, en su caso, conectada a la Red Nacional de Transmisión como una oportunidad futura de monetización. En este sentido, como parte de la reciente extensión de la vigencia del contrato de compra de energía (PPA),

PemCorp está desarrollando las siguientes iniciativas que se encuadran en un Plan de Resiliencia que contempla: (a) la construcción de un gasoducto interconectando a la Central Eléctrica a un nuevo gasoducto para aumentar la eficiencia de la Central Eléctrica, (b) modificar el sistema de almacenamiento de energía en baterías de la Central Eléctrica de un sistema de 12 MW / 12 MWh a un sistema de aproximadamente 18,6 MW / 18,6 MWh, (c) la instalación de una línea de transmisión adicional a la ruta de transmisión existente, o la obtención de una línea de transmisión del gobierno y utilizarla como una ruta de transmisión distinta a la descrita anteriormente, y (d) la construcción de una estación de conmutación desde la Central Eléctrica hasta la planta de producción de KIA y Hyundai para dar servicio al sistema de interconexión descrito en el inciso (c) anterior.

El proyecto se encuentra financiado a través de un crédito sindicado otorgado por Deutsche Bank y Banco Inbursa por un monto de hasta US $200 millones de dólares, dispuestos en su totalidad a la fecha del presente reporte.

A continuación se presentan las principales características de las Sociedades PemCorp:

Concepto	PemCorp
Descripción	Planta de generación de energía a base de gas con una capacidad instalada de 131 MW y un sistema de baterías de 12 MW ubicado en Pesquería, Nuevo León. Cuenta con 7 motores de 18.7 MW y una batería de 12 MW.
Actividades PemCorp Energy	Es la Sociedad PemCorop que tiene el permiso de generación de energía.
Actividades PemCorp	Es la Sociedad PemCorop que realiza la generación.
Regulador /Régimen	CRE / Abasto Aislado, LIE
Fecha de inicio de operaciones	Septiembre de 2018
Off Takes (tomadores de energía)	KIA México y Hyundai México
Estructura Ingresos	Contrato de compraventa (PPA) en dólares con incrementos anuales del 5%
Término del contrato	Plazo remanente de 23 años (hasta 2047)
Ingresos 3T24 **Ingresos 3T25**	USD 9.1 mm USD 10.3 mm
Margen EBITDA 3T24 **Margen EBITDA 3T25**	38.2% 38.8%
Deudores Relevantes 3T24 **Deudores Relevantes 3T25**	USD200 mm USD 198 mm
Composición estimada de Ingresos	PPA Energía 39% PPA Capacidad 61%

Sociedades Huinalá

El proyecto consiste en planta es una central de generación eléctrica de ciclo combinado que cuenta con dos permisos otorgados por la CRE, consistentes en: (i) el Permiso de Exportación; y (ii) el Permiso de Generación, y cuenta con siete motores de gas de combustión interna de 18.7 MW cada uno provistos, operados y mantenidos por Wärtsilä con una vida útil de más de 40 años, así como una turbina de vapor de 11.6 MW y una torre de enfriamiento.

Para efectuar la generación de energía, el activo cuenta con un acuerdo de compra y venta de gas natural tanto con Kinder Morgan como con Rainbow Energy Marketing Corporation. Adicionalmente, el activo cuenta con un contrato de transporte de gas natural a 15 años con el Gasoducto Mier - Monterrey, cuya propiedad y operación es de Kinder Morgan.

Huinalá, a través de la planta de generación, procesa y transforma el gas natural en electricidad para su entrega a EdC. La electricidad es exportada por Huinalá e importada a Guatemala por EdC a través de un contrato de procesamiento, transformación y entrega de energía eléctrica, celebrado entre Huinalá y EdC, de fecha 24 de junio de 2016 y vigente hasta el 31 de julio de 2031.

EdC, a su vez, vende la energía a las siguientes empresas de distribución ubicadas en Guatemala (i) EEGSA y (ii) Energuate (a través de sus subsidiarias (a) DEORSA y (b) DEOCSA mediante cuatro contratos de suministro de energía que se describen a continuación con vigencia de 15 años cada uno y

sujetos a una posible extensión por 5 años adicionales, por una capacidad agregada de 120.15 MW; en el entendido que los 22.5 MW de capacidad restantes están disponibles para su venta en México en el mercado eléctrico mayorista, según el precio que determine el Centro Nacional de Control de Energía.

Para vender la energía, EdC mantiene los siguientes PPAs.

(i) Dos PPAs con EEGSA (cuya entidad matriz es Threelands Energy); y
(ii) Dos PPAs con Energuate (cuya entidad matriz es EPM) a través de sus subsidiarias (uno con DEORSA y otro con DEOCSA).

La planta de generación está conectada a las redes de transmisión de México y Guatemala y cuenta con los permisos necesarios en ambos países para despachar energía y recibir ventas adicionales de energía y capacidad. Sin embargo, la mayoría de su energía eléctrica es suministrada a Guatemala (120.15 MW de 142 MW).

Asimismo, la planta vende aproximadamente 10 MW de potencia a un suministrador calificado, de conformidad con cierto contrato marco de cobertura eléctrica celebrado entre Huinalá y dicho suministrador calificado, con fecha 3 de mayo de 2024, con vigencia de tres años y renovaciones automáticas por periodos sucesivos de un año.

El proyecto es administrado, mantenido y operado a través de (i) dos contratos celebrados con Wärtsilä el 5 de mayo de 2022 consistentes en (a) un contrato de operación y mantenimiento (operation and maintenance agreement) conforme al cual Wärtsilä es responsable de la explotación y el mantenimiento del proyecto, y (b) un contrato de mantenimiento de motores (*generator set maintenance agreemeent*) conforme al cual Wärtsilä es responsable del suministro de piezas y mano de obra respecto a los motores y la turbina de vapor; y (ii) dos contratos de servicios de personal celebrados entre Stream Asset Management, S.A.P.I. de C.V. con cada una de EdC y Huinalá, de fecha 1 de enero de 2021 y 1 de septiembre de 2020, respectivamente.

El proyecto se encuentra financiado a través de un crédito otorgado por Deutsche Bank por un monto de hasta US $150 millones de dólares, dispuestos en su totalidad a la fecha del presente reporte.

A continuación se presentan las principales características de las Sociedades PemCorp:

Concepto	Sociedades Huinalá
Descripción	Planta de generación eléctrica de ciclo combinado que cuenta con siete motores de gas de combustión interna de 18.7 MW cada uno, así como una turbina de vapor de 11.6 MW y una torre de enfriamiento.
Actividades Huinalá	Procesa y transforma el gas natural en electricidad para su entrega a EdC. La electricidad es exportada por Huinalá e importada a Guatemala por EdC.
Actividades EdC	Vende la energía a las empresas de distribución ubicadas en Guatemala (i) EEGSA y (ii) Energuate mediante contratos de suministro de energía con vigencia de 15 años y potencial extensión por 5 años más, por una capacidad agregada de 120.15 MW.
Regulador /Régimen	Permisos otorgados por la CRE: (i) el Permiso de Exportación; y (ii) el Permiso de Generación
Fecha de inicio de operaciones	2014[1] 2017[2] 2013[3]
Off Takes (tomadores de energía)	EEGSA y Energuate
Estructura Ingresos	Contrato de compraventa (PPA) en dólares
Término del contrato	2044[1] 2047[2] 2041[3]
Ingresos 3T24 **Ingresos 3T25**	USD 30.3 mm USD 32.7 mm
Margen EBITDA 3T24 **Margen EBITDA 3T25**	51.9% 51.8%
Deudores Relevantes 3T24 **Deudores Relevantes 3T25**	Deutsche bank, Banco General, First Citizen Bank Limited y Banco Latinoamericano de comercio Exterior USD 78 mm Deutsche bank USD 140 mm
Composición estimada de Ingresos	PPA Energía 56% PPA Capacidad 44%

1 Respecto del permiso de Exportación de Energía Eléctrica (LSPEE) a través de un Proyecto de Producción Independiente otorgado por la CRE a Huinalá
2 Respecto del permiso para la Generación de Energía Eléctrica (LIE) otorgado por la CRE a Huinalá
3 Respecto del contrato de Compra Venta de Energía (PPA)

(iv) Desempeño de los activos del fideicomiso

Desempeño de Concesionaria Bicentenario al tercer trimestre de 2025

DESEMPEÑO OPERATIVO Y ESTRATÉGICO

Aforo (TDP)

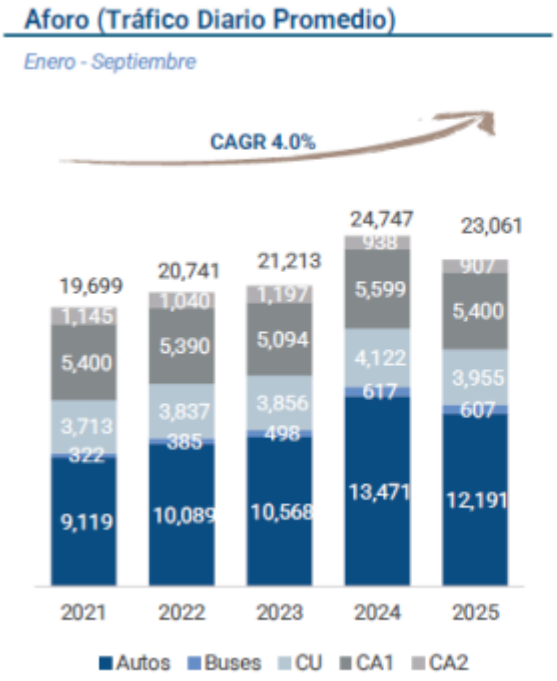
	Trimestral			Acumulado		
	3T25	3T24		9M25	9M24	
Automóviles	11,635	14,215	(18.1%)	12,191	13,471	(9.5%)
Buses	594	635	(6.5%)	607	617	(1.6%)
CU (carga Urbana)	3,806	4,118	(7.6%)	3,955	4,122	(4.0%)
CA1 (Carga Tipo1)	5,306	5,544	(4.3%)	5,400	5,599	(3.5%)
CA2 (Carga Tipo2)	926	854	8.5%	907	938	(3.3%)
Total	**22,267**	**25,366**	**(12.2%)**	**23,061**	**24,747**	**(6.8%)**

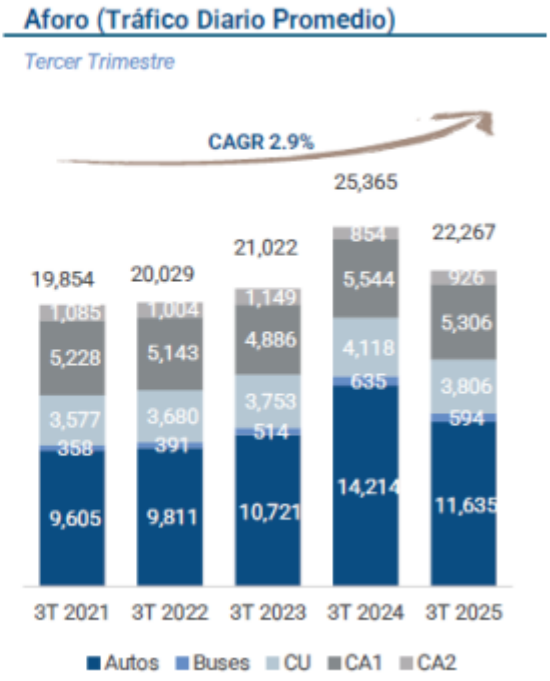
TDP: Tránsito Diario Promedio

- En el **3T25**, el TPD fue de **22,267** cruces, con una prevista disminución de 12.2% frente al 3T24, como consecuencia de la conclusión de obras viales que durante 2024 desvió transitoriamente tráfico hacia nuestra vía.
- Excluyendo el efecto atípico de 2024, destaca que entre 2023 y 2025 el crecimiento del aforo promedio anual fue de 4.4% y el crecimiento acumulado de los ingresos fue de 36.7 % (cifras acumuladas a septiembre). Este acelerado crecimiento deriva principalmente del reequilibrio tarifario y otras acciones de fortalecimiento del aforo cuya instrumentación inició desde el año pasado.

Contribución del aforo por categoría vehicular (TDP)

Cifras en vehículos totales





Acciones estratégicas

- La automatización de carriles exclusivos de telepeaje y un cruce más ágil ha permitido incrementar la penetración de esta modalidad del pago, alcanzando un nivel del 43% en el tercer trimestre de 2025, superior a la media nacional.
- El desarrollo del proyecto “Puerta Logística del Bajío”, recientemente anunciado por el Estado y el Gobierno Federal, tendrá acceso desde el libramiento, esperamos que genere una importante inducción de tráfico de carga, el tiempo de ejecución se estima en dos años.
- Continúa el convenio de colaboración con el municipio de Celaya en materia ASG, iniciando una segunda iniciativa enfocada en la rehabilitación de espacios públicos y vialidades.
- Se avanzó en la actualización del estudio de tráfico con apoyo de un tercero especializado, en cumplimiento a las obligaciones de revisión de supuestos de valuación cada tres años.

RESULTADOS FINANCIEROS

Estado de Resultados

Miles de pesos mexicanos

	Trimestral			Acumulado		
	3T25	3T24		3T25	3T24	
Ingresos Netos	$93,551.6	$89,722.7	4.3%	$280,930.9	$264,408.7	6.2%
Gastos totales	49,313.9	32,597.9	51.3%	122,841.4	97,452.0	26.1%
A&D	9,748.3	11,151.8	(12.6%)	29,991.9	32,318.7	(7.2%)
EBITDA	53,986.1	68,276.6	(20.9%)	188,081.4	199,275.4	(5.6%)
% margen	*57.7%*	*76.1%*	*-18.4 pp*	*66.9%*	*75.4%*	*-8.4 pp*
Resultado Neto	$15,661.3	$26,423.1	68.7%	$71,042.2	$75,790.4	(6.3%)
% margen neto	*16.7%*	*29.4%*	*-12.7 pp*	*25.3%*	*28.7%*	*-3.4 pp*

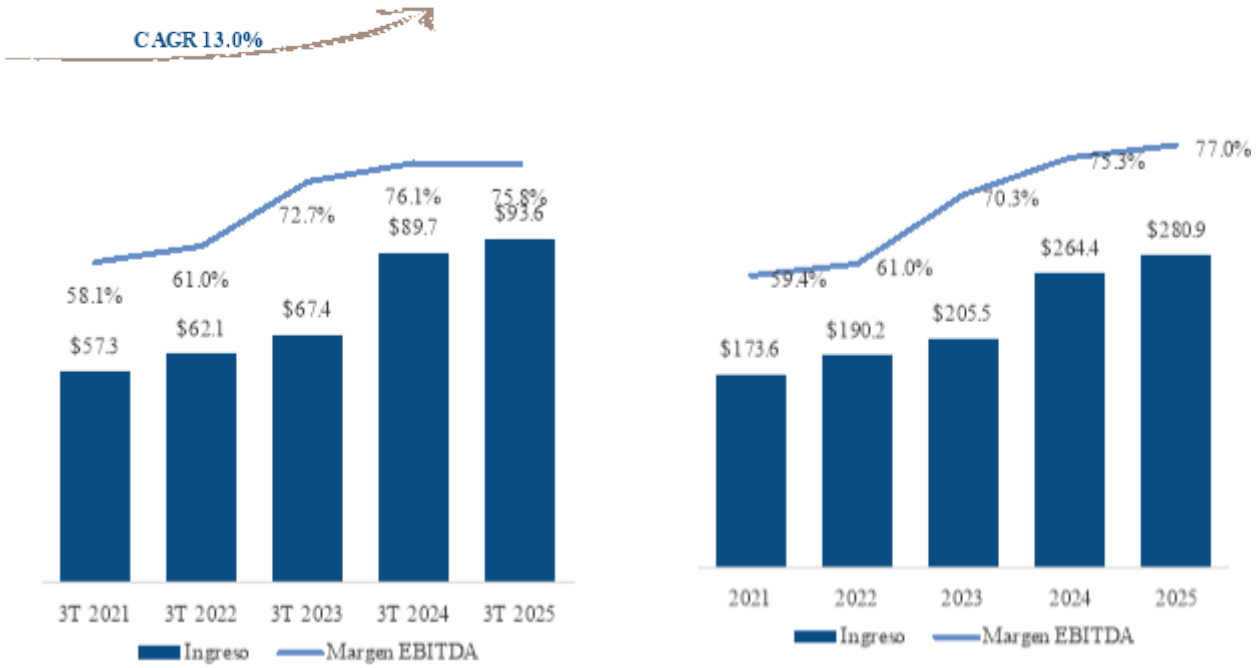
- En el 3T25, los **ingresos totales** crecieron 4.3% vs el 3T24 y 6.2% frente al 9M24. En comparación al 3T23, el ingreso ha crecido 38.7% en el trimestre y en términos acumulados 36.7%, derivado principalmente de los ajustes tarifarios.
- El **EBITDA** disminuyó 20.9% comparado con el 3T24, y en menor medida en el acumulado (-5.6% vs el 9M24), consecuencia de un ajuste contable al provisionarse ahora el mantenimiento mayor. Ello también se ve reflejado en que el **margen EBITDA** se redujo 18.4 p.p. frente al 3T24 y 8.4 p.p. frente al 9M24. Con el ajuste correspondiente para tener cifras comparables, el margen EBITDA se mantendría estable en niveles de 75.0% y 77.0%.

Ingresos y Margen EBITDA

Ingresos y Margen EBITDA

Tercer Trimestre, MXN$ mm

Enero – Septiembre, MXN$ mm



- El **resultado neto** fue de Ps. 15.7 millones, con un margen neto de 16.7%, un decremento de 12.7 puntos porcentuales frente al 3T24, en gran medida por la provisión de mantenimiento mayor reflejada en el trimestre reportado.
  - El resultado neto de los 9M25 disminuyó 6.3% respecto a los 9M24.

Balance General

Miles de pesos mexicanos

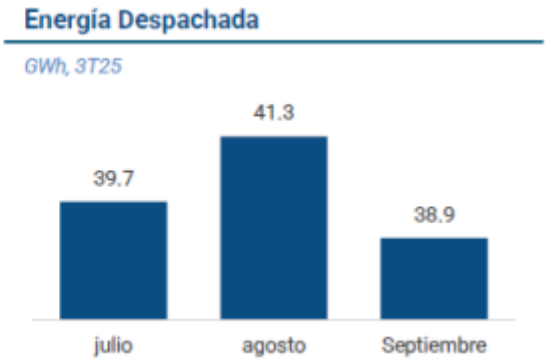
	Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
	3T25	3T24		2024	2023	
Activos Totales	$1,581,650.5	$1,669,608.4	(5.3%)	$1,698,760.9	$1,655,824.8	2.6%
Pasivos Totales	1,228,994.8	1,227,665.0	0.1%	1,234,987.4	1,223,358.3	1.0%
Patrimonio	352,655.7	441,943.4	(20.2%)	463,773.5	432,466.5	7.2%

- Al cierre del 3T25, el **activo total** de COBI mostró una reducción vs el 3T24 de 5.3%, atribuible principalmente a:
  - La amortización del **activo intangible** en aproximadamente Ps. 41 millones, así como a la disminución en el valor de **instrumentos financieros derivados** como consecuencia de la baja en las tasas de interés.
  - Lo anterior se vio parcialmente compensado por un incremento de Ps. 16 millones en **efectivo y equivalentes de efectivo** que cerró en Ps. 65.3 millones (+34.4% vs el 3T24).
- En el **pasivo total**, no se observaron cambios significativos.
  - La deuda bruta disminuyó 3.7% vs el mismo periodo del año anterior, mientras que la **deuda neta** cerró en Ps. 1,017.2 millones.
- El **capital contable** se ubicó en Ps. 352.7 millones, una disminución del 20.2% respecto al 3T24, como consecuencia de un reembolso de capital por Ps. 24 millones y por efecto en resultados integrales de una minusvalía en el instrumento de cobertura.
- La razón **LTV** de COBI fue 22.3% para el 3T25, 0.9 p.p. menor al 3T24.

PEMCORP

Desempeño de PemCorp al tercer trimestre de 2025

DESEMPEÑO OPERATIVO Y ESTRATÉGICO



septiembre

El despacho se mantuvo en 99.2% durante el trimestre, alcanzando un acumulado anual de 99.4%, superior al parámetro de referencia de 98.0%.

Acciones estratégicas

- A inicios de julio concluyeron las pruebas operativas del parque solar entregado a KIA y Hyundai, marcando el inicio formal de su operación.
- En septiembre, Pemcorp presentó ante CENACE la solicitud de interconexión para conectar a la central a la Red Nacional de Transmisión.
- En este trimestre dimos arranque a los esfuerzos de refinanciamiento del crédito actual, con miras a tener un cierre durante el primer cuarto del próximo año.

RESULTADOS FINANCIEROS

Estado de Resultados

Miles de dólares

	Trimestral			Acumulado		
	3T25	3T24	Δ	3T25	3T24	Δ
Ingresos Netos	$10,328.5	$9,109.7	13.4%	$30,734.8	$26,415.9	16.3%
Gastos totales	6,863.8	4,938.5	39.0%	20,333.4	13,526.6	50.3%
A&D	1,877.4	806.5	132.8%	5,721.4	2,307.4	148.0%
EBITDA	4,010.6	3,732.2	7.5%	11,922.8	11,410.4	4.5%

% margen	*38.8%*	*41.0%*	*-2.1 pp*	*38.8%*	*43.2%*	*-4.4 pp*
Resultado Neto	($2,508.3)	$10,996.1	NC	($7,631.7)	$8,748.9	NC
% margen neto	*-24.3%*	*120.7%*	*-145.0 pp*	*-24.8%*	*33.1%*	*-58.0 pp*

- Durante el 3T25, Pemcorp reportó un crecimiento en **ingresos totales** de 13.4% vs el 3T24, y del 16.3% frente a 9M24, impulsado por una disminución en el descuento aplicado al cargo por capacidad.

- El **EBITDA** fue de USD 4.0 millones, con un **margen EBITDA** de 38.8%, mientras que el acumulado cerró en USD 11.9 millones.
  - El resultado refleja un aumento **costos de operación y mantenimiento**, que durante el 3T25 crecieron 39.0% anual, los mantenimientos mayores concluyeron en agostos y comenzarán de nuevo en 2026.
- El **resultado neto** fue una pérdida de USD 2.5 millones y el resultado neto de los 9M25 fue en una pérdida de USD 7.6 millones.

Balance General

Miles de dólares

	Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
	3T25	3T24		2024	2023	
Activos Totales	$330,992.1	$256,222.2	29.2%	$349,412.6	$238,629.0	46.4%
Pasivos Totales	207,836.7	205,854.5	1.0%	208,294.5	250,314.6	(16.8%)
Patrimonio	123,155.3	50,367.7	144.5%	141,118.1	(11,685.6)	NC

- Al cierre del 3T25, los **activos totales** de Pemcorp ascendieron a USD 331.0 millones, lo que representa un crecimiento anual de 29.2%, impulsado por:
  - El reconocimiento de un **activo intangible** y un **crédito mercantil** por USD 94.7 millones resultado de la adquisición de la Fibra en 2024 y cuyo reconocimiento contable se dio hasta el cierre dictaminado del 3T25.
  - Por su parte, se observa la cancelación del **impuesto diferido** como consecuencia de adoptar el régimen de Fibra-E.
- Los **pasivos totales** se ubicaron en USD 207.8 millones:
  - La **deuda a largo plazo** se refiere al refinanciamiento contratado con Deutsche Bank e Inbursa, por un plazo de dos años. Se está trabajando en el refinanciamiento de largo plazo de ese crédito.
- El **patrimonio** cerró en USD 123.2 millones, 2.4x superior al 3T24, reflejando el fortalecimiento de la estructura financiera tras la adquisición por el reconocimiento del activo intangible y el crédito mercantil.
- La razón **LTV** de Pemcorp se ubicó en 47.4% al cierre del 3T25, 8.9 p.p. menor al 3T24.

CENTRAL GENERADORA ELÉCTRICA HUINALA

Desempeño de Sociedades Huinalá al tercer trimestre de 2025

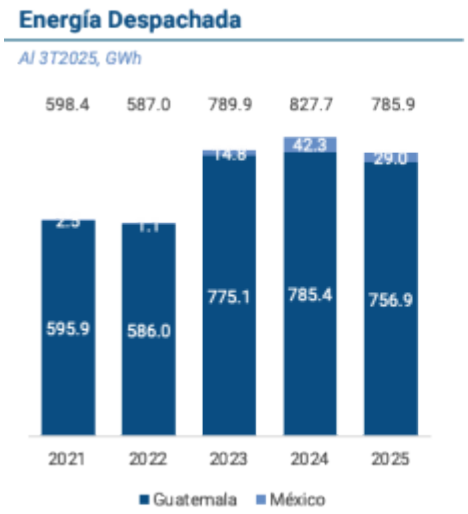
DESEMPEÑO OPERATIVO Y ESTRATÉGICO

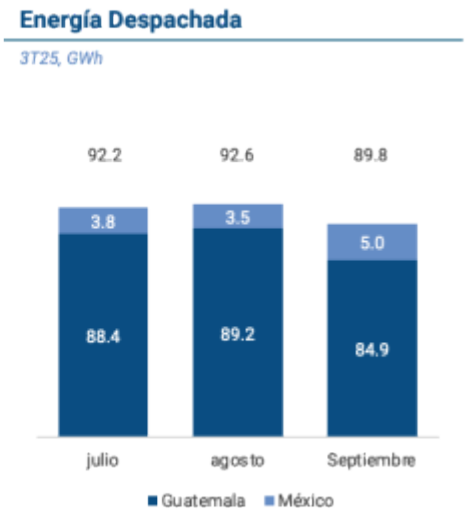
- En línea con la programación de Operación y Mantenimiento, se realizaron labores de limpieza del condensador de la turbina de vapor y mantenimientos mayores de 2,000 y 4,000 horas a uno de los motores.

- El despacho de energía en Guatemala se mantuvo por encima del 99.0%, ligeramente superior al trimestre anterior, impulsado por el crecimiento

de la demanda eléctrica (+6.2% anual), la alta disponibilidad de la central y su bajo costo variable frente a otras plantas térmicas.

- En el acumulado, las ventas se dividieron en 97.3% en Guatemala y 2.7% en México. septiembre





Acciones Estratégicas

- Durante el trimestre se sostuvieron reuniones con el regulador y distribuidoras para avanzar en la licitación PEG-5, que busca la expansión del contrato actual de potencia y energía. El proceso fue postergado para el primer trimestre de 2026.

RESULTADOS FINANCIEROS

Estado de Resultados Combinado

Miles de dólares

	Trimestral			Acumulado		
	3T25	3T24	□	3T25	3T24	□
Ingresos Netos	$32,718.0	$30,318.7	7.9%	$94,773.0	$95,529.9	(0.8%)
Gastos totales	15,214.5	14,337.8	6.1%	46,392.0	44,228.1	4.9%
A&D	1,243.7	1,227.9	1.3%	3,722.5	3,683.3	1.1%
EBITDA	16,953.3	15,737.3	7.7%	46,337.8	50,170.2	(7.6%)
% margen	*51.8%*	*51.9%*	*-0.1 pp*	*48.9%*	*52.5%*	*-3.6 pp*
Resultado Neto	$11,447.4	$8,561.6	33.7%	$30,672.8	$28,394.3	8.0%
% margen neto	*35.0%*	*28.2%*	*6.7 pp*	*32.4%*	*29.7%*	*2.6 pp*

- Durante el 3T25, Huinalá reportó **ingresos netos** por USD 32.7 millones, 7.9% superiores a lo reportado en el 3T24.

- El **EBITDA** fue de USD 17.0 millones con un **margen EBITDA** de 51.8%, cayendo 0.1 p.p.
  - El resultado refleja mayores **gastos de operación y generales** (+10.9% anual), presionados por incrementos en los precios de gas.
- El **resultado neto** fue de USD 11.4 millones, mostrando la calidad de activo y operación.

Balance General

Miles de dólares

	Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
	3T25	3T24	□	2024	2023	□

Activos Totales	$296,887.3	$213,844.4	38.8%	$229,573.4	$205,126.2	11.9%
Pasivos Totales	151,855.8	118,132.8	28.5%	131,541.7	137,110.3	(4.1%)
Patrimonio	145,031.6	95,711.6	51.5%	98,031.7	68,015.9	44.1%

- Al cierre del 3T25, los **activos totales** de Huinalá ascendieron a USD 296.9 millones, lo que representa un crecimiento anual de 38.8%, impulsado por:
  - Un incremento de USD 10.5 millones en **efectivo y equivalentes restringido**.
  - El registro de un **crédito mercantil** por USD 83.9 millones derivado de la adquisición, este impacto también se ve reflejado en el capital contable de la compañía.
- La **deuda neta** aumentó 141.8% respecto al 3T24, cerrando en USD 119.7 millones debido a un refinanciamiento de largo plazo que la compañía estructuró previó a la adquisición de Xinfra.
- El **patrimonio** cerró en USD 145.0 millones, 51.5% por arriba del 3T24, impulsado por la adquisición del activo.

La razón **LTV** de Huinalá se situó en 35.9% en el 3T25 tras la adquisición.

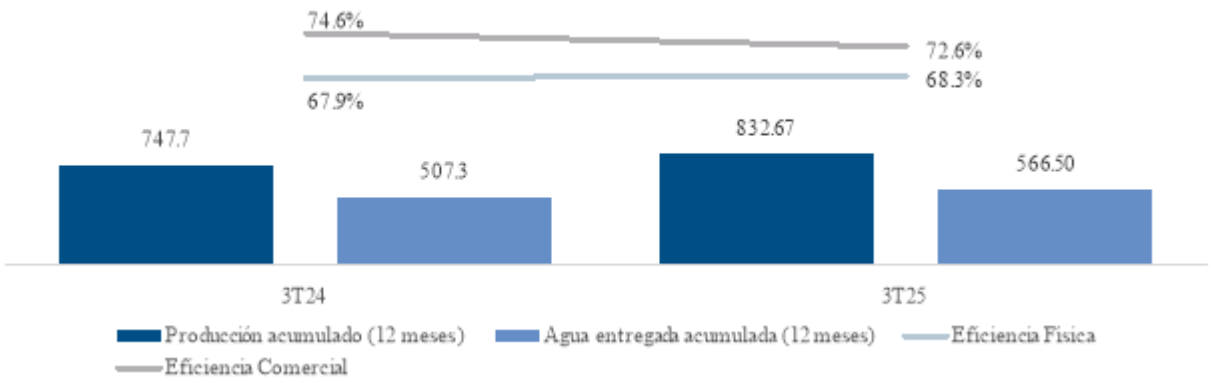
Agua de Puebla PARA TODOS

Desempeño de Agua de Puebla al tercer trimestre de 2025

mm m³, %

Producción y Eficiencia

DESEMPEÑO OPERATIVO Y ESTRATÉGICO



- Un aspecto relevante a informar en este periodo es que, conforme a lo reportado por la Concesionaria, se revirtió la tendencia decreciente de la producción de agua, al tiempo que aumentó la eficiencia física, lo que en principio ayudaría a cumplir las metas de abastecimiento en zonas vulnerables y de tandeo, lo que gradualmente también permitiría fortalecer la base de usuarios cumplidos y reducir la cartera vencida, con un impacto positivo en la cobranza.
- La Concesionaria reportó también que continúa con el desarrollo del plan de sectorización y macromedición, como una acción clave para reducir las pérdidas de agua y con ello aumentar la eficiencia física en los próximos años.

Acciones Estratégicas

- La compañía reportó el inicio de la instrumentación de una serie de acciones encaminadas a lograr eficiencias energéticas y administrativas que podrían reducir el gasto, lo que eventualmente podría reflejarse en un mayor nivel de márgenes operativos a partir del 2027.
- Derivado del Tercer Convenio Modificatorio al Título de Concesión, Concesiones Integrales informó de las mesas de trabajo sostenidas con la autoridad para revisar y calibrar ciertos estándares de desempeño, de acuerdo a las nuevas condiciones de la Concesión y a eventos no previstos, por lo que de formalizarse estos cambios en los estándares, dejarían a la Concesión en cumplimiento de la totalidad de ellos y con una ruta más clara para planear acciones para su cumplimiento en los hitos de medición de los próximos años.
- La Concesionaria y el SOAPAP han informado sobre el avance en la definición de un plan de saneamiento integral en colaboración pública-privada que contribuiría sensiblemente al rescate del Río Atoyac -el cual es un compromiso presidencial- así como al cumplimiento de las nuevas normativas ambientales de descargas de aguas residuales.

RESULTADOS FINANCIEROS

Estado de Resultados

Miles de pesos mexicanos

	Trimestral			Acumulado		
	3T25	3T24		3T25	3T24	
Ingresos Netos	$528,818.7	$539,233.5	(1.9%)	$1,520,516.8	$1,577,840.6	(3.6%)
Gastos totales	428,982.0	486,646.4	(11.8%)	1,273,206.6	1,383,600.8	(8.0%)
A&D	46,000.1	33,141.5	38.8%	125,785.4	96,286.3	30.6%
EBITDA	145,836.8	85,728.7	70.1%	373,095.5	290,526.1	28.4%
% margen	*27.6%*	*15.9%*	*11.7 pp*	*24.5%*	*18.4%*	*6.1 pp*
Resultado Neto	$32,792.3	$405.8	NC	$46,685.1	$23,192.5	101.3%
% margen neto	*6.2%*	*0.1%*	*6.1 pp*	*3.1%*	*1.5%*	*1.6 pp*

- Los **ingresos netos** del 3T25 fueron Ps. 528.8 millones, 1.9% menores al 3T24 atribuible a:
  - Menores **ingresos por factibilidades** (-25.3% frente al 3T24), ante una aparente reducción de nuevos desarrollos urbanos y comerciales. Esta no necesariamente tiene un impacto negativo en el margen operativo, ya que las tarifas autorizadas para este servicio no cubren en todos los casos su gasto.
  - También el menor ingreso deriva de un desfasamiento en la cobranza, respecto del año anterior a usuarios, en el sector no doméstico, lo que debería compensarse en el siguiente trimestre.
  - Los **ingresos netos** de los 9M25 fueron de Ps. 1,520.5 millones, con una disminución de 3.6% respecto al mismo periodo del año anterior.
- El **EBITDA** creció 70.1% frente al 3T24 y en el 9M25 creció 28.4%, respectivamente.
  - El **margen EBITDA** incrementó 11.7 p.p. trimestral vs 3T24 y 6.9 p.p. en los 9M25 frente a 9M24 ante un menor gasto ejercido en el periodo reportado.
- El **resultado neto** del trimestre fue una ganancia de Ps. 32.8 millones. Mientras que, en el acumulado del año, se observó un resultado neto de Ps. 46.7 millones, 101.3% mayor a los 9M24, por una reducción importante en el gasto ejercido en este periodo.

Balance General

Miles de pesos mexicanos

	Acumulado			Anual (Fin de Periodo)		
	3T25	3T24		2024	2023	
Activos Totales	$4,150,355.2	$3,787,492.0	9.6%	$4,518,152.7	$3,043,765.6	48.4%
Pasivos Totales	2,843,868.5	2,347,276.7	21.2%	3,066,538.1	2,174,490.9	41.0%
Patrimonio	1,306,486.6	1,440,215.4	(9.3%)	1,451,614.6	869,274.7	67.0%

- El **activo total** de Concesiones Integrales incrementó 9.6% respecto al 3T24:
  - **Efectivo y equivalentes** cerraron en Ps. 277.2 millones, y la **infraestructura, maquinaria y equipo** fueron 46.4% superiores al 3T24 derivado del reconocimiento de la ejecución del **plan de inversión** plurianual, con enfoque en la modernización de la infraestructura hídrica del sistema.
    - La **infraestructura, planta maquinaria y equipo** alcanzó Ps. 2,282.3 millones, 46.4% mayor que el valor reportado en el 3T24.

- El **total pasivo** al cierre del 3T25 fue de Ps. 2,843.9 millones, de los cuales el 78.2% corresponde a los **acreedores bancarios**.
- El **patrimonio** al cierre del 3T25 fue de Ps. 1,306.5 millones, 9.3% menor al 3T24. No hubo aumentos significativos en el **capital social** durante el 3T25.
- La razón **LTV** de Concesiones Integrales fue de 20.9% para el 3T25, una disminución de 0.1 p.p. con respecto al mismo periodo del año anterior.

Deudores Relevantes del Fideicomiso

El Fideicomiso no cuenta deudores o terceros obligados que presentan retraso o incumplimiento y que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral.

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

v) Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones

El Fideicomiso es un vehículo que emite 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.

Valuación [bloque de texto]

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.

El 6 de diciembre de 2024, el Comité Técnico aprobó la selección y nombramiento de REGL CIB MX, S.A. de C.V. (REIB Mx) como Valuador Independiente para el cierre del ejercicio 2024, y recomendó someter a consideración de la Asamblea de Tenedores su nombramiento a fin de que califique su independencia.

A su vez, la Asamblea de Tenedores, en su sesión del 31 de enero del 2025, aprobó la calificación de independencia del Valuador Independiente nombrado por el Comité Técnico en su sesión del 6 de diciembre del 2024.

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 del tercer trimestre de 2025, el valor razonable de los activos en el portafolio del Fideicomiso asciende a $14,773,152 miles de pesos. Cabe señalar, que para el trimestre reportado el valor razonable de Sociedades Huinalá corresponde al costo de adquisición.

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

f) Comisiones costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso

Comisiones y Gastos

a) Cálculo de la Comisión por Administración. De acuerdo con el presupuesto anual de gastos y costos del Administrador Interno referido en la Sección 4.2(j)(xxi) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno una comisión por administración trimestral, pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Fideicomiso, por un monto equivalente a la suma de: (i) todos los gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno incurridos en el trimestre inmediato anterior, más (ii) una comisión equivalente al 5% de dichos gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno descritos en el inciso (i) anterior, más (iii) el Ajuste Anual, en su caso; más el IVA correspondiente (la "Comisión por Administración")

b) Pago de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un año completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de una transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

c) Ajuste Anual. A más tardar el 15 de diciembre de cada año en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno determinará si el monto que resulte de sumar los conceptos descritos en los incisos (i) y (ii) del inciso (a) anterior correspondientes, acumulados a dicha fecha, es inferior al 90% de los ingresos acumulables del Administrador Interno por el mismo periodo de ese ejercicio fiscal (excluyendo para estos efectos, la ganancia cambiaria, el ajuste anual por inflación y/o cualquier otro concepto previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E) y, de ser éste el caso, comunicará al Fiduciario la diferencia, la cual constituirá el "Ajuste Anual" para dicha fecha.

Durante el periodo del Reporte el Administrador Interno cobró la comisión correspondiente al tercer trimestre del año 2025 conforme a la tabla siguiente:

Trimestre	Comisión por Administración
3T25	$ 11,079.00

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.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo reportado y a la fecha de emisión del presente reporte, 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, descritos en la presente sección:

Fecha de Publicación	5 de septiembre de 2025
Asunto	**XINFRA ANUNCIA EL CIERRE DE OPERACIONES DE COBERTURA**
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, CONCERTÓ OPERACIONES DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO A TRAVÉS DE LA VENTAS FORWARD DE DÓLARES EN POSICIÓN PROPIA POR UN MONTO NOCIONAL TOTAL EN USD DE 3,250,000.00 A UN PLAZO MÁXIMO DE 434 DÍAS.

Fecha de Publicación	13 de agosto de 2025
Asunto	**XINFRA ANUNCIA LA DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL DE $0.154615376558394 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 21 DE AGOSTO DE 2025, EFECTUARÁ UNA DISTRIBUCIÓN BAJO EL CONCEPTO DE “REEMBOLSO DE CAPITAL” DE $0.154615376558394 PESOS POR CBFE SERIE A (XFRA22).

- *MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE $105,000,000.00*

- *MONTO DEL REEMBOLSO DE CAPITAL QUE DISTRIBUYE POR CBFE $0.154615376558394*
- *FECHA DE PAGO 21 DE AGOSTO DE 2025*
- *FECHA EX DERECHO 20 DE AGOSTO DE 2025*
- *FECHA DE REGISTRO 20 DE AGOSTO DE 2025*

DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES EN MATERIA DE FIBRA E, EL FIDUCIARIO EMISIOR 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	17 de julio de 2025
Asunto	**Comunicado de CIBanco, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Representante Común**
Evento Relevante	

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco o Institución), en su calidad de representante común (Representante Común), informa que, como es del conocimiento del público inversionista, desde el día 26 de junio de 2025, CIBanco se encuentra en un estado de intervención decretado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), bajo la administración cautelar de Alvarez & Marsal México, S.C. (Administrador Cautelar) designado por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB o Instituto). La intervención en comento, derivó de la publicación de la Orden emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, por conducto de la Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN, por sus siglas en inglés), en la cual identificó a tres instituciones bancarias mexicanas, incluyendo a CIBanco, como instituciones de "preocupación principal de lavado de dinero.

En relación a lo anterior, está Institución les reitera que, durante esta etapa de intervención, las operaciones de representación común se seguirán desarrollando de manera regular y conforme a los términos pactados en los respectivos documentos de cada emisión, así como en apego a la normatividad vigente. El objetivo fundamental de la intervención es preservar la estabilidad y el curso ordinario de las operaciones de la Institución, protegiendo en todo momento los intereses de los clientes y del público en general.

Asimismo, se informa que, hasta el momento no se han identificado elementos que comprometan la operación ni la actuación de esta Institución en el corto plazo; por lo que, no se han visto afectadas las funciones que desempeña como Representante Común.En este sentido, les confirmamos que los delegados fiduciarios y/o apoderados de representación común asignados a sus negocios continúan contando con las facultades necesarias para la ejecución de actos relacionados con sus emisiones. Lo anterior, en virtud de que dichos poderes no han sido revocados, limitados, ni se consideran cancelados por el solo hecho del inicio de la intervención, conforme a lo dispuesto en los artículos 131 y 133 de la Ley de Instituciones de Crédito. Dicha Ley, faculta expresamente al Administrador Cautelar para otorgar o revocar poderes y designar delegados fiduciarios, pero no establece una revocación automática de los poderes previamente otorgados, salvo en lo que respecta a los órganos colegiados de la Institución, como el Consejo de Administración y, en ciertos casos, la Asamblea de Accionistas.

En caso de que, en el futuro, el Administrador Cautelar determine realizar algún ajuste en las designaciones o revocar alguno de los poderes actualmente vigentes, dicha situación será debidamente notificada a las partes involucradas, con la oportunidad y formalidad que corresponda.

Reiteramos que los negocios en los que CIBanco actúa como Representante Común continúan operando con plena validez jurídica y que el marco normativo mexicano ofrece garantías sólidas y suficientes para la protección de sus derechos.

Finalmente, se hace énfasis en que, a la fecha, la Institución no se encuentra incluida en ninguna lista de personas bloqueadas o restringidas, ni por la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ni por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América. En consecuencia, no existe impedimento legal o regulatorio que limite la participación de fedatarios públicos en la instrumentación de las transacciones relacionadas con los negocios administrados por esta Institución.

Agradecemos su atención y confianza en este proceso. Reafirmamos nuestro compromiso con la continuidad y cumplimiento de las obligaciones asumidas, y quedamos atentos para atender cualquier duda o requerimiento adicional.

Con fecha 3 de septiembre pasado, el representante legal de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Multiva"), nos notificó que, partir del 2 de septiembre de 2025, mediante diversos actos corporativos (escisión del negocio fiduciario de CI Banco y posterior fusión) y con la autorización de las autoridades competentes, se había concretado la transferencia del negocio fiduciario de CIBanco, a favor de Multiva.

Como resultado de esta operación, Multiva asumió todos los derechos y obligaciones que CIBanco tenía como fiduciario y representante común, siendo a partir de dicha fecha causahabiente a título universal del negocio fiduciario y de representante común, previamente escindido de aquella institución.

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

i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores

A la fecha del presente reporte, no existen terceros obligados frente al Fideicomiso o con los Tenedores de los CBFEs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el periodo del reporte no se celebraron Asambleas de Tenedores del Fideicomiso

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

h) 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 24 de julio de 2025, 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 2025. La auditoría de estados financieros desde 2022 ha sido presentada 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 21 de agosto de 2025 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 2025.

Valuador Independiente

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 la valuación al 31 de diciembre del ejercicio 2024, el Comité Técnico con fundamento en la sección 4.2 inciso (j) sub inciso (xxii), en sesión de fecha 6 de diciembre de 2024 aprobó la selección y nombramiento de REGL CIB MX, S.A. de C.V. (REIB Mx) como Valuador Independiente para el cierre del ejercicio 2024, y recomendó someter a consideración de la Asamblea de Tenedores su nombramiento a fin de que califique su independencia.

A su vez, la Asamblea de Tenedores, en su sesión del 31 de enero del 2025, aprobó la calificación de independencia del Valuador Independiente nombrado por el Comité Técnico en su sesión del 6 de diciembre del 2024.

Al cierre del tercer trimestre de 2025, el valor razonable de los activos en el portafolio del Fideicomiso asciende a $14,773,152 miles de pesos. Cabe señalar, que para el trimestre reportado el valor razonable de Sociedades Huinalá corresponde al costo de adquisición.

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

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.

Al cierre del tercer trimestre del 2025, el Promotor mantiene una coinversión del 3.9%

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.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
Clave de cotización:	XFRA
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie 22 y 22-2
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-09-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	NO
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Promotora Mexpac S.A. de C.V.
Número de Fideicomiso:	F4640
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	SI
Número de Trimestre:	3
Requiere Presentar Anexo AA:	Sí

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

La información sobre la elaboración de los estados financieros se describe a lo largo del presente Reporte.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,045,091,000	719,846,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	21,231,000	6,500,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	8,084,000	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,074,406,000	726,346,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,074,406,000	726,346,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	14,773,152,000	9,872,540,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	14,773,152,000	9,872,540,000
Total de activos	15,847,558,000	10,598,886,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	15,740,000	305,380,000
Impuestos por pagar a corto plazo	18,000	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	15,758,000	305,380,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	15,758,000	305,380,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,441,148,000	558,895,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	37,834,000	9,349,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	1,478,982,000	568,244,000
Total pasivos	1,494,740,000	873,624,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	11,498,888,000	6,769,900,000
Utilidades acumuladas	2,883,680,000	2,964,711,000
Otros resultados integrales acumulados	(29,750,000)	(9,349,000)
Total de la participación controladora	14,352,818,000	9,725,262,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	14,352,818,000	9,725,262,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	15,847,558,000	10,598,886,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	93,311,000	361,306,000	4,927,000	92,690,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	93,311,000	361,306,000	4,927,000	92,690,000
Gastos de administración y mantenimiento	89,323,000	52,431,000	23,277,000	24,380,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	3,988,000	308,875,000	(18,350,000)	68,310,000
Ingresos financieros	75,820,000	565,755,000	14,846,000	233,512,000
Gastos financieros	160,839,000	104,506,000	27,405,000	19,682,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(81,031,000)	770,124,000	(30,909,000)	282,140,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(81,031,000)	770,124,000	(30,909,000)	282,140,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(81,031,000)	770,124,000	(30,909,000)	282,140,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(81,031,000)	770,124,000	(30,909,000)	282,140,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(81,031,000)	770,124,000	(30,909,000)	282,140,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	(20,401,000)	(24,730,000)	(2,099,000)	(17,969,000)
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(20,401,000)	(24,730,000)	(2,099,000)	(17,969,000)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	(20,401,000)	(24,730,000)	(2,099,000)	(17,969,000)
Resultado integral total	(101,432,000)	745,394,000	(33,008,000)	264,171,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(101,432,000)	745,394,000	(33,008,000)	264,171,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(81,031,000)	770,124,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(2,946,000)	55,702,000
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	(14,731,000)	(8,814,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(59,242,000)	(1,261,857,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	(93,311,000)	(361,306,000)
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(170,230,000)	(1,576,275,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(251,261,000)	(806,151,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	72,568,000	48,804,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(178,693,000)	(757,347,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	4,336,835,000	4,614,162,000
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	201,374,000	139,465,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4,135,461,000)	(4,474,697,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	525,061,000
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	315,000,000	45,000,000
Intereses pagados	89,589,000	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	5,043,988,000	5,463,224,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	4,639,399,000	5,943,285,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	325,245,000	711,241,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	325,245,000	711,241,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	719,846,000	531,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,045,091,000	711,772,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	6,769,900,000	2,964,711,000	(9,349,000)	(9,349,000)	9,725,262,000	0	9,725,262,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(81,031,000)	0	0	(81,031,000)	0	(81,031,000)
Otro resultado integral	0	0	(20,401,000)	(20,401,000)	(20,401,000)	0	(20,401,000)
Resultado integral total	0	(81,031,000)	(20,401,000)	(20,401,000)	(101,432,000)	0	(101,432,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	315,000,000	0	0	0	315,000,000	0	315,000,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	5,043,988,000	0	0	0	5,043,988,000	0	5,043,988,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	4,728,988,000	(81,031,000)	(20,401,000)	(20,401,000)	4,627,556,000	0	4,627,556,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	11,498,888,000	2,883,680,000	(29,750,000)	(29,750,000)	14,352,818,000	0	14,352,818,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	1,405,167,000	606,214,000	0	0	2,011,381,000	0	2,011,381,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	770,124,000	0	0	770,124,000	0	770,124,000
Otro resultado integral	0	0	(24,730,000)	(24,730,000)	(24,730,000)	0	(24,730,000)
Resultado integral total	0	770,124,000	(24,730,000)	(24,730,000)	745,394,000	0	745,394,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	45,000,000	0	0	0	45,000,000	0	45,000,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	5,463,224,000	0	0	0	5,463,224,000	0	5,463,224,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	5,418,224,000	770,124,000	(24,730,000)	(24,730,000)	6,163,618,000	0	6,163,618,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	6,823,391,000	1,376,338,000	(24,730,000)	(24,730,000)	8,174,999,000	0	8,174,999,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	94,336,000	37,138,000
Total efectivo	94,336,000	37,138,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	950,755,000	682,708,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,045,091,000	719,846,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	21,231,000	6,500,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	21,231,000	6,500,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	21,231,000	6,500,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	14,773,152,000	9,872,540,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	14,773,152,000	9,872,540,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	7,142,000	295,125,000
Créditos bancarios a corto plazo	8,598,000	10,255,000
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	15,740,000	305,380,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	910,469,000	0
Créditos bancarios a largo plazo	530,679,000	558,895,000
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,441,148,000	558,895,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	(29,750,000)	(9,349,000)

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total otros resultados integrales acumulados	(29,750,000)	(9,349,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	15,847,558,000	10,598,886,000
Pasivos	1,494,740,000	873,624,000
Activos (pasivos) netos	14,352,818,000	9,725,262,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,074,406,000	726,346,000
Pasivos circulantes	15,758,000	305,380,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,058,648,000	420,966,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	72,837,000	139,465,000	0	18,900,000
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	20,474,000	221,841,000	4,927,000	73,790,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	93,311,000	361,306,000	4,927,000	92,690,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	53,810,000	7,461,000	11,079,000	2,487,000
Honorarios	12,116,000	23,851,000	4,494,000	16,480,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	22,399,000	17,081,000	7,467,000	3,551,000
Cuotas y derechos	657,000	3,818,000	219,000	1,831,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	341,000	220,000	18,000	31,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	89,323,000	52,431,000	23,277,000	24,380,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	72,568,000	48,804,000	12,209,000	9,075,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	3,252,000	516,951,000	2,637,000	224,437,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	75,820,000	565,755,000	14,846,000	233,512,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	69,622,000	69,506,000	27,405,000	19,682,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Pérdida por fluctuación cambiaria	91,217,000	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	35,000,000	0	0
Total de gastos financieros	160,839,000	104,506,000	27,405,000	19,682,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (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). Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como un Fideicomiso en funcionamiento.

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.

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

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.

Juicios

Clasificación corriente y no corriente

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el Estado de Situación Financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- Es efectivo o equivalente de efectivo, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus activos como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Estimaciones contables y supuestos significativos

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. El Fideicomiso basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

Valor razonable de instrumentos financieros

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado.

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*).

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

Para información a revelar sobre gastos de administración ver: [800500] Notas – Lista de notas – “Información a revelar sobre gastos” de este Reporte.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

En el Comité Técnico de fecha 24 de julio del 2025, se sometió para su aprobación la ratificación y el nombramiento del auditor externo (Mancera, S.C., miembro de *Ernest & Young Global Limited*) para el ejercicio 2025.

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

Los Estados Financieros fueron autorizados por el Comité Técnico en su sesión del 23 de octubre de 2025.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso toda vez que el Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características:

1. obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones,

2. 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,

3. mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en 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.

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.

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

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 a la fecha de los estados financieros.

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 a continuación:

Juicios

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.

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).

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 en 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 de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y 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.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados durante la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado), al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Al 30 de septiembre, el saldo de los préstamos presentados en el estado de posición financiera se integra como sigue:
(Cifras en miles de pesos:

	3T25
Principal	$548,601
Intereses	5,554
Total préstamos	$554,155
Gastos de estructuración por devengar	($14,878)
Total prestamos bancarios	**$539,277**

Al 30 de septiembre de 2025, el interés devengado fue de $58,351 miles de pesos, los cuales se registran en el estado de resultados en el rubro de “Gastos financieros”.

Los costos directamente atribuibles a los préstamos obtenidos se amortizan durante el plazo del crédito. Al 30 de septiembre de 2025, los costos reconocidos en los resultados del Fideicomiso fueron por un monto de $1,365 miles de pesos de los cuales se registran en el estado de resultados en el rubro de “Gastos financieros”.

Resumen de los principales contratos de crédito vigentes:

El 27 de mayo de 2024, el Fideicomiso celebró un contrato de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (“Banorte”) por un monto de $700,000. La tasa de interés es variable con base en la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo Compuesta por Adelantado (TIIEF) más un margen aplicable. Este crédito se encuentra garantizado con los CBFEs de intercambio emitidos. A la fecha del presente reporte se han amortizado $160,723 miles de pesos.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo y equivalentes de efectivo restringido 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.

Para propósito del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como sigue:
(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Efectivo y equivalentes de efectivo	$94,336	$45,538
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (1)	$950,755	$666,234
	$1,045,091	$711,772

(1) De conformidad con el contrato de crédito simple con Banorte, se tiene constituido un fondo de reserva por un monto de $40,286.

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

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el período. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado neto 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 Fideicomiso elabora el estado de flujos de efectivo bajo el método indirecto.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025, el crédito con Banorte se encuentra garantizado con los CBFEs de intercambio emitidos que forman parte del patrimonio de un fideicomiso de garantía.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

De conformidad con el contrato de compraventa de acciones de Huinalá (“Contrato de Compraventa”) en el supuesto de que se cumplan las condiciones suspensivas descritas en dicho contrato, el Fideicomiso se obliga a pagar al vendedor un monto adicional al importe pagado por la compra de las acciones, el cual se encuentra en efectivo restringido por un monto de 49 millones de dólares.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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.

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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

El Fideicomiso utiliza derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés para cubrir su exposición a volatilidad en tasas de interés de referencia de los préstamos recibidos.

Al inicio de la cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta (“relación de cobertura”), así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar la exposición a los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que Xinfra realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Coberturas de tasa de interés

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de tasa de interés se reconocen en otros resultados integrales, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de tasa de interés en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya

no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

Contratos swap de tasa de interés

De acuerdo al contrato swap de tasa de interés, el Fideicomiso acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado. Dichos contratos le permiten al Fideicomiso mitigar las exposiciones al flujo de efectivo sobre el préstamo recibido a tasa de interés variable. El valor razonable del swap de tasa de interés al final del período sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al final del período correspondiente y el riesgo de crédito inherente de la contraparte.

El 21 de junio de 2024, el Fideicomiso contrató un “Swap” a un plazo de 5 años, por un saldo nocional de $490,000.

La tasa variable del swap de tasa de interés es la TIIE. El Fideicomiso pagará o cobrará la diferencia entre la tasa de interés fija y la variable sobre una base neta.

El contrato swap de tasa de interés por medio de los cuales se intercambian los importes de intereses a la tasa variable por importes de intereses a la tasa fija, se designa como coberturas de tasa de interés con el fin de reducir la exposición del Fideicomiso a la tasa de interés variable del préstamo.

A continuación, se detalla el capital nocional y los términos restantes del contrato swap de tasa de interés vigente al 30 de septiembre de 2025.

Contrato vigente que recibe una tasa variable y pagan una tasa fija	Tasa de interés fija promedio contratada	Valor nocional del capital*	Valor razonable 3T25 (pasivo)*
Hasta 5 años	9.95%	$ 490,000	$ 37,834

*cifras en miles de pesos

Contratos forward de tipo de cambio

De acuerdo al contrato forward de tipo de cambio, el Fideicomiso acuerda fijar, en una fecha futura específica, un tipo de cambio para la conversión de un importe de divisas previamente determinado. Este tipo de contrato le permite al Fideicomiso mitigar la exposición a la volatilidad del mercado cambiario relacionada con obligaciones o flujos en moneda extranjera. El valor razonable del forward de tipo de cambio al final del período sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo esperados utilizando las curvas de tasas de interés correspondientes para cada moneda y considerando el riesgo de crédito inherente de la contraparte.

A continuación, se detalla el capital nocional y los términos de los contratos Forward de tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2025.

Contrato vigente que recibe pesos y pagan dólares	Fecha vencimiento	Tipo de cambio contratado	Valor nocional del capital*	Valor razonable 3T25 (Activo)*
FORWARD Banorte	14/11/2025	21.4449	$750,000.00	2,284,680.55
FORWARD Banorte	02/03/2026	21.29	$750,000.00	2,010,921.00
FORWARD Banorte	02/03/2026	19.0408	$250,000.00	108,007.00
FORWARD Banorte	14/05/2026	19.1906	$1,000,000.00	436,215.77
FORWARD Invex	14/11/2025	21.675	$750,000.00	2,425,467.63
FORWARD Invex	12/11/2026	19.6	$1,000,000.00	399,122.51
FORWARD Invex	13/08/2026	19.4	$1,000,000.00	419,647.78
TOTAL				**8,084,062.24**

Cifras en pesos

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los tenedores de los CBFE´s 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.

Durante el tercer trimestre de 2025, el Fideicomiso realizó las Distribuciones siguientes a sus Tenedores:

Fecha de distribución	Monto	Concepto
21-Ago-25	$ 105,000	Reembolso de capital

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la utilidad por Certificado Bursátil Fiduciario de Inversión en Energía e Infraestructura es como sigue:

	Trimestral		Acumulado	
	3T25	3T24	3T25	3T24
Resultado del período por CBFE	(0.0455)	0.6691	(0.1193)	1.8263

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Fideicomiso tiene ciertos activos y pasivos en moneda extranjera, la valuación de estas partidas se reconoce en el resultado del periodo. Durante el tercer trimestre de 2025, la utilidad por fluctuación cambiaria es de $2,637 miles de pesos.

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

No se identifica ningún hecho relevante a ser revelado.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

La integración de los gastos de administración durante el segundo trimestre de 2025 y 2024, es como sigue:
(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Honorarios Fiduciarios y representante común	*$1,226*	*$1,288*
Comisiones por asesoría y administración	*11,079*	*2,487*
Asesorías y consultorías	*174*	*12,742*
Servicios legales y fiscales	*940*	*1,387*
Servicios de valuación instrumentos financieros	*621*	*121*
Honorarios de auditoría	*401*	*246*
Gastos de mantenimiento BIVA y cuota anual CNBV	*219*	*1,831*
Honorarios Comités	*230*	*635*
Seguros	*7,467*	*3,551*
Comisiones bancarias	*0*	*0*
Gastos notariales	*902*	*61*
Otros gastos operativos	*18*	*31*
GASTOS DE OPERACIÓN	**$23,277**	**$24,380**

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

Favor de referirse a la Sección [800500] Notas – Lista de notas – “Información a revelar sobre gastos”

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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 30 de septiembre de 2025, 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.

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

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 30 de septiembre de 2025, 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.

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.

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*).

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las inversiones a valor razonable se muestran como sigue:

Fecha de Inversión	Sociedad Promovida	Valor Razonable al 3T25	Valor Razonable al 3T24
04-jul-22	Concesionaria Bicentenario	$3,733,171	$3,408,867
04-jul-22	Promotora Mexpac (Administrador Interno)	281,207	47,898
19-abr-24	PemCorp (1)	4,042,270	2,983,975
21-jun-24	Concesiones Integrales (2)	2,121,592	1,629,720
04-jun-25	Energía del Caribe (EdC) (3)	2,297,456	0
04-jun-25	Huinalá (3)	2,297,456	0
	Total	**$14,773,152**	**$8,070,460**

(1) El 19 de abril de 2024, se realizó la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Pemcorp, S.A.P.I. DE C.V.
(2) El 21 de junio de 2024, se realizó la adquisición del 25.15% de las acciones representativas del capital social de Concesiones Integrales, S.A. de C.V.

(3) El 4 de junio de 2025, se realizó la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Sociedades Huinalá

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan y se integran durante el tercer trimestre como sigue:

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos financieros del trimestre se integran como sigue:

	3T25	3T24
Intereses devengados a cargo, netos swap	$19,031	$46,055
Costos directamente atribuibles a préstamos	455	-2,564
Otros gastos financieros	7,919	-23,809
Total	**$27,405**	**$19,682**

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

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 vende 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.

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

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 vende 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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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 como ingresos o gastos 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.

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

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 como ingresos o gastos 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

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Favor de referirse a la sección [800500] Notas – Lista de notas – “Información a revelar sobre gastos”

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

La información sobre la elaboración de los estados financieros se describe a lo largo del presente Reporte.

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como un Fideicomiso en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Determinación del resultado fiscal

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.3, 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.

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 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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan y se integran durante el tercer trimestre como sigue:

	3T25	3T24
Intereses devengados a cargo, netos swap	$19,031	$46,055
Costos directamente atribuibles a préstamos	455	-2,564
Otros gastos financieros	7,919	-23,809
Total	**$27,405**	**$19,682**

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

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 vende 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.

Los ingresos por intereses durante el tercer trimestre de 2025 y 2024, fueron los siguientes:

(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Ingresos por intereses	12,209	9,075

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

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 vende 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.

Los ingresos por intereses durante el tercer trimestre de 2025 y 2024, fueron los siguientes:

(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Ingresos por intereses	12,209	9,075

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan y se integran durante el tercer trimestre como sigue:

	3T25	3T24
Intereses devengados a cargo, netos swap	$19,031	$46,055
Costos directamente atribuibles a préstamos	455	-2,564
Otros gastos financieros	7,919	-23,809
Total	**$27,405**	**$19,682**

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

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.

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.

El 18 de abril de 2024, se llevó a cabo la segunda emisión en oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles" o "CBFEs").

Los CBFEs colocados son los siguientes:

Fecha de emisión	Número de CBFEs	Precio de colocación de los CBFEs	Monto de los CBFEs emitidos
18 de abril de 2024	347,826,559	$ 20	**$ 6,956,531,180**

El 4 de junio de 2025, se llevó a cabo la tercera emisión en oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles" o "CBFEs").

Los CBFEs colocados son los siguientes:

Fecha de emisión	Número de CBFEs	Precio de colocación de los CBFEs	Monto de los CBFEs emitidos
4 de junio de 2025	257,424,704	$ 20	**$ 5,148,494,080**

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el patrimonio se integra de la siguiente manera:
(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Patrimonio aportado por Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	$12,214,018	$7,065,524
Gastos de emisión	-270,630	-162,633
Reembolso de patrimonio	-444,500	-79,500
Resultados acumulados	2,883,680	1,376,338
Otros resultados Integrales acumulados	-29,750	-24,730
TOTAL	**$14,352,818**	**$8,174,999**

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Los activos líquidos del Fideicomiso se mantienen en Inversiones Permitidas, es decir, en (i) valores a cargo del gobierno federal de México, en directo o en reporto, inscritos en el Registro Nacional de Valores, denominados en Pesos, Dólares o UDIs; (ii) acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda; (iii) o cualesquiera otros valores, instrumentos o cuentas permitidos de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

Favor de referirse a la sección [105000] Comentarios de la Administración “Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos”

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Favor de referirse a la sección [800500] Notas – Lista de notas – “Información a revelar sobre gastos”.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre de 2025 y 2024, como resultado de sus operaciones, el Fideicomiso presenta un resultado de operación de ($18,350) y $68,310 miles de pesos, respectivamente.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Coinversión del Promotor

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

Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, el Promotor, entre otras cosas, (i) podrá recibir un incentivo pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A en una proporción de 80%/20%, el cual estará relacionado al desempeño del Fideicomiso y sujeto a los términos y condiciones del mismo, y (ii) se obligará a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación. A la fecha del reporte el Promotor mantiene una coinversión del 3.9%.

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

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

Incentivo de Desempeño

En relación con la alineación de intereses entre el Promotor (en su carácter de Tenedor de los CBFEs Serie B) y los Tenedores de los CBFEs Serie A, se ha diseñado un esquema que consiste en pagar el Monto de Incentivo al Tenedor de la Serie B, una vez que se alcance una Distribución Mínima por CBFE Serie A para el ejercicio fiscal correspondiente; en el entendido, que el Monto de Incentivo incrementará con base en los niveles de Monto Distribuible Acumulado alcanzados en el ejercicio fiscal respectivo.

La Distribución Mínima por CBFE Serie A se calcula, respecto de cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, aplicando la Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A (10% anual en términos reales para el primer Proyecto Financiado, y para cualquier otro Proyecto Financiado, el porcentaje que determine el Comité Técnico) al monto de las Aportaciones de Capital para dicho Ejercicio Fiscal, dividido *entre* el número de CBFEs Serie A en circulación al primer día de dicho ejercicio.

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:

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.

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.

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.

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.

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 Monto 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.

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%.

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.

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.

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.

Para más información consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente reporte.

Restricciones a la Transferencia de CBFEs por parte del Tenedor de los CBFEs Serie B. En términos el Fideicomiso, el Tenedor de los CBFEs Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene que: 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 (i) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; 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.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo restringido está sujeto a un riesgo insignificante de cambios en su valor razonable, y se presenta a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como sigue:
(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Efectivo y equivalentes de efectivo	$94,336	$45,538
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	950,755	666,234
	$1,045,091	**$614,138**

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

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.

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.

El 18 de abril de 2024, se llevó a cabo la segunda emisión en oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles" o "CBFEs").

Los CBFEs colocados son los siguientes:

Fecha de emisión	Número de CBFEs	Precio de colocación de los CBFEs	Monto de los CBFEs emitidos
18 de abril de 2024	347,826,559	$ 20	**$ 6,956,531,180**

El 4 de junio de 2025, se llevó a cabo la tercera emisión en oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles" o "CBFEs").

Los CBFEs colocados son los siguientes:

Fecha de emisión	Número de CBFEs	Precio de colocación de los CBFEs	Monto de los CBFEs emitidos
4 de junio de 2025	257,424,704	$ 20	**$ 5,148,494,080**

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el patrimonio se integra de la siguiente manera:
(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Patrimonio aportado por Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	$12,214,018.0	$7,065,524.0
Gastos de emisión	-270,630	-162,633
Reembolso de patrimonio	-444,500	-79,500
Resultados acumulados	2,883,680	1,376,338
Otros resultados Integrales acumulados	-29,750	-24,730
TOTAL	**$14,352,818**	**$8,174,999**

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

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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 a la fecha de los estados financieros.

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 en 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 de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y 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.

Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción.

El valor en libros de los activos financieros denominados en moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de la fecha de reporte, se reconocen en el estado de resultados.

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.

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).

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 30 de septiembre de 2025, 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.

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 y el efectivo y equivalentes de efectivo restringido 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.

Para propósito del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido.

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 como ingresos o gastos 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.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros se integran por los préstamos bancarios.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados durante la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado), al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Los costos directamente atribuibles a los préstamos obtenidos se amortizan durante el plazo del crédito.

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

Instrumentos financieros derivados de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso utiliza derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés para cubrir su exposición a volatilidad en tasas de interés de referencia de los préstamos recibidos.

Al inicio de la cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta (“relación de cobertura”), así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar la exposición a los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que FHipo realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o 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 vende 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.

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.

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.

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 al 30 de septiembre de 2025, fue preparado bajo el método indirecto.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido.

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.

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

Determinación del resultado fiscal

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.3, 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 es contribuyente del ISR.

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.

Al 30 de septiembre de 2025, así como al mismo periodo del año anterior el Fideicomiso no tiene cuentas por cobrar ni por pagar por concepto de impuestos retenidos a terceros.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el saldo de cuentas por pagar es como sigue:
(Cifras en miles de pesos)

	3T25	3T24
Cuentas por pagar y gastos acumulados	$7,158	$20,974
Otras Cuentas por pagar	$910,469	$0

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Durante el tercer trimestre de 2025 y 2024, el Fideicomiso registró gastos de operación por $23,277 y $24,380 miles de pesos, respectivamente. Ver detalle en la sección 800200 de este reporte trimestral.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

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.

Activos netos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

La posición en moneda extranjera presentada en miles al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	3T25	3T24
Dólares americanos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$933	$465
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	49,529	31,280
Total	**$50,462**	**$31,745**
Dólares americanos:		
Préstamos	0	0
Total	**$0**	**$0**

Inversiones en acciones [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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 a la fecha de los estados financieros.

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 en 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 de partidas la cual tiene como característica fundamental separar los costos y 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.

Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción.

El valor en libros de los activos financieros denominados en moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de la fecha de reporte, se reconocen en el estado de resultados.

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.

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).

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 30 de septiembre de 2025, 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.

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 y el efectivo y equivalentes de efectivo restringido 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.

Para propósito del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido.

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 como ingresos o gastos 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.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros se integran por los préstamos bancarios.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados durante la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado), al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Los costos directamente atribuibles a los préstamos obtenidos se amortizan durante el plazo del crédito.

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

Instrumentos financieros derivados de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso utiliza derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés para cubrir su exposición a volatilidad en tasas de interés de referencia de los préstamos recibidos.

Al inicio de la cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta ("relación de cobertura"), así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar la exposición a los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que FHipo realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o 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 vende 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.

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.

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.

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 al 30 de septiembre de 2025, fue preparado bajo el método indirecto.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido.

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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Los costos directamente atribuibles a los préstamos obtenidos se amortizan durante el plazo del crédito.

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

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros se integran por los préstamos bancarios.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados durante la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado), al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo y equivalentes de efectivo restringido 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.

Para propósito del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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.

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

Instrumentos financieros derivados de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso utiliza derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés para cubrir su exposición a volatilidad en tasas de interés de referencia de los préstamos recibidos.

Al inicio de la cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta ("relación de cobertura"), así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar la exposición a los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que Xinfra realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

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

Instrumentos financieros derivados de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que el Fideicomiso tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso utiliza derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés para cubrir su exposición a volatilidad en tasas de interés de referencia de los préstamos recibidos.

Al inicio de la cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta ("relación de cobertura"), así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar la exposición a los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que Xinfra realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo y equivalentes de efectivo restringido 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.

Para propósito del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye: 1) el saldo en cuentas de cheques y equivalentes de efectivo en el mercado de dinero y 2) el efectivo y equivalentes de efectivo restringido.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los tenedores de los CBFE´s 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.

Durante el tercer trimestre de 2025, el Fideicomiso realizó las Distribuciones siguientes a sus Tenedores:

Fecha de distribución	Monto	Concepto
21-Ago-25	$ 105,000	Reembolso de capital

Durante el tercer trimestre del 2024 el Fideicomiso realizó las Distribuciones siguientes a sus Tenedores:

Fecha de distribución	Monto	Concepto
29-Ago-24	$ 35,000	Reembolso de capital

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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.

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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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 30 de septiembre de 2025, 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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

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

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 vende 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

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

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

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 como ingresos o gastos 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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Activos y pasivos financieros

Reconocimiento

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción.

Medición

En el reconocimiento inicial los 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 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 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.

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

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 como ingresos o gastos en el estado de resultados en el rubro cambios en el valor razonable de las inversiones.

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 30 de septiembre de 2025, 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.

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.

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).

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

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 como ingresos o gastos 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.

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

Las operaciones en moneda extranjera se registran a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción.

El valor en libros de los activos financieros denominados en moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sean por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de la fecha de reporte, se reconocen en el estado de resultados.

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

Los estados financieros y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional del Fideicomiso. Cuando se hace referencia en las notas a los estados financieros a "pesos" o "$", dichos montos corresponden a pesos mexicanos.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso utiliza derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés para cubrir su exposición a volatilidad en tasas de interés de referencia de los préstamos recibidos.

Al inicio de la cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta (“relación de cobertura”), así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar la exposición a los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y

- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que Xinfra realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Los activos financieros valuados a costo amortizado se sujetarán a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo contable sobre el cual se informa.

Se considerará que los activos financieros del Fideicomiso están deteriorados, cuando exista evidencia objetiva que los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

La evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento o mora en el pago de los intereses o el principal;
- El prestamista, por dificultades financieras del prestatario, le otorgue concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias.
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

El importe de la pérdida por deterioro que se reconocerá será la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

En el caso de que la pérdida por deterioro disminuya, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversará a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Determinación del resultado fiscal

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.3, 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.

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 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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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 vende 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.

Los gastos financieros se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Ver política contable de los activos financieros.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo restringido está sujeto a un riesgo insignificante de cambios en su valor razonable, y se presenta a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Activos y pasivos financieros

Reconocimiento

Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción.

Medición

En el reconocimiento inicial los 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 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 pasivos 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.

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.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Los gastos del Fideicomiso se reconocen en el estado de resultados cuando se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su función conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

En caso de realizar transacciones con partes relacionadas, el Fideicomiso deberá revelar la naturaleza de la relación con la parte relacionada, así como la información sobre las transacciones y saldos pendientes, incluyendo compromisos, que sea necesaria para que los usuarios comprendan el efecto potencial de la relación sobre los estados financieros.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

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

De acuerdo con la NIC 34 y la NIC 1, dentro de este reporte trimestral se incluye un juego completo de estados financieros, como sigue:

i. Un estado de situación financiera al final de período

ii. Un estado de resultados y otro resultado integral del período

iii. Un estado de cambios en el patrimonio del período

iv. Un estado de flujos de efectivo del período

Notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Se incluye la información financiera proforma de acuerdo con lo establecido en el artículo 35, fracción I, último párrafo de las Disposiciones respecto a la operación indicada en el folleto de reestructura presentado a través de del DIV de BIVA y STIV-2 de la CNBV con fecha 28 de enero de 2025, y que tuvo efectos conforme a lo revelado en los eventos relevantes el 16 de junio de 2025.

Estado de situación financiera proforma al 30 de septiembre

(Cifras en miles pesos mexicanos)

			Ajustes Proforma	
	3T25	3T24	Soc. Huinalá	3T24 Proforma
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$1,045,091**	**$711,772**		**$711,772**
Clientes y otras cuentas por cobrar	**21,231**	**9,229**		**9,229**
Otros activos financieros	**8,084**	**0**		**0**
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	**14,773,152**	**8,070,460**	**4,465,204**	**12,535,664**
Total de activos	**15,847,558**	**8,791,461**	**4,465,204**	**13,256,665**
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	**15,740**	**20,974**		**20,974**
Impuestos por pagar a corto plazo	**18**	**0**		**0**

Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	**1,441,148**	**570,758**		**570,758**
Otros pasivos financieros a largo plazo	**37,834**	**24,730**		**24,730**
Total pasivos	**1,494,740**	**616,462**	**0**	**616,462**
Patrimonio/activos netos	**11,498,888**	**6,823,391**	**3,771,368**	**10,594,759**
Utilidades acumuladas	**2,883,680**	**1,376,338**	**693,837**	**2,070,175**
Otros resultados integrales acumulados	**(29,750)**	**(24,730)**		**(24,730)**
Total de patrimonio / Activos netos	**14,352,818**	**8,174,999**	**4,465,204**	**12,640,203**

Estado de resultados proforma (trimestral) del 1 de julio al 30 de septiembre

(Cifras en miles pesos mexicanos)

			Ajustes Proforma	
	3T25	**3T24**	**Soc. Huinalá**	**3T24 Proforma**
Ingresos	**$4,927**	**$92,690**	**$661,578**	**$754,268**
Gastos de administración y mantenimiento	**23,277**	**24,380**		**24,380**
Utilidad (pérdida) de operación	**(18,350)**	**68,310**	**661,578**	**729,888**
Ingresos financieros	**14,846**	**233,512**		**233,512**
Gastos financieros	**(27,405)**	**(19,682)**		**$(19,682)**
Utilidad (pérdida) neta	**(30,909)**	**282,140**	**661,578**	**943,718**

Estados de resultados proforma (acumulado) del 1 de enero al 30 de septiembre

(Cifras en miles pesos mexicanos)

			Ajustes Proforma	
	3T25	**3T24**	**Soc. Huinalá**	**3T24 Proforma**
Ingresos	**$93,311**	**$361,306**	**$693,837**	**$1,055,143**
Gastos de administración y mantenimiento	**89,323**	**52,431**		**52,431**
Utilidad (pérdida) de operación	**3,988**	**308,875**	**693,837**	**1,002,712**
Ingresos financieros	**75,820**	**565,755**		**565,755**
Gastos financieros	**(160,839)**	**(104,506)**		**(104,506)**
Utilidad (pérdida) neta	**(81,031)**	**770,124**	**693,837**	**1,463,961**

Notas complementarias

Los estados financieros proforma reflejan el impacto de la adquisición de las sociedades elegibles Pemcorp y Agua de Puebla por parte del Fideicomiso Xinfra, como si dicha adquisición hubiera tenido efecto en el mismo trimestre del ejercicio anterior.

La preparación de estos estados financieros, en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y las disposiciones aplicables, requiere el uso de estimaciones y supuestos contables que inciden en la valuación de activos, pasivos, ingresos y gastos. Dichos estados financieros han sido elaborados bajo el método de costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros, los cuales se registran a su valor razonable.

El Fideicomiso cumple con la definición de entidad de inversión, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 10 - Estados Financieros Consolidados. En consecuencia, las inversiones realizadas a través del Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura, sobre las cuales este ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones se valúan a valor razonable, y las variaciones en su valuación se reconocen en el estado de resultados.

Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, moneda funcional del Fideicomiso. La compra y venta de activos financieros se reconocen en la fecha en que el Fideicomiso adquiere el compromiso de realizar la transacción.

Los ingresos registrados incluyen dividendos y/o rendimientos derivados de las sociedades elegibles. En caso de una devolución de capital, esta no tendrá impacto en los resultados del ejercicio y será registrada en la cuenta correspondiente de inversiones.

Los estados financieros proforma se considera que el Fideicomiso lleva a cabo la distribución del 100% del resultado fiscal estimado para cada trimestre.

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

Ver sección 800600 Lista de políticas contables.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los tenedores de los CBFE´s 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.

Durante el tercer trimestre de 2025, el Fideicomiso realizó las Distribuciones siguientes a sus Tenedores:

Fecha de distribución	Monto	Concepto
21-Ago-25	$ 105,000	Reembolso de capital

Durante el tercer trimestre del 2024 el Fideicomiso realizó las Distribuciones siguientes a sus Tenedores:

Fecha de distribución	Monto	Concepto
29-Ago-24	$ 35,000	Reembolso de capital

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

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

Los estados financieros han sido preparados por la Administración 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).

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Banco Mercantil del Norte SA Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte	1	Pagos constantes	Pesos	NO	Si	2024-05-27	2033-11-30	TIIEF	0	Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago	700,000,000	533,724,000	1,518,000	1,527,000	1,527,000	58,877,000	470,275,000	5,553,000	1	0
Total Bancarios [Miembro]											700,000,000	533,724,000	1,518,000	1,527,000	1,527,000	58,877,000	470,275,000	5,553,000		

ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		

Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											700,000,000	533,724,000	1,518,000	1,527,000	1,527,000	58,877,000	470,275,000	5,553,000		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

No aplica

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.03

Total de financiamientos:	533,724,000
Total de deuda bursátil:	0

Total de intereses devengados no pagados

5,553,000

Activos:	15,847,558,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra XFRA 22 y XFRA 22-2, en su Asamblea Inicial de fecha 20 de septiembre de 2022, de conformidad a lo establecido en la sección 4.1 inciso (h), sección 11.5 y sección 7.1 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, aprobaron los Lineamientos de Apalancamiento, del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que debe observar el Fideicomiso.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso tiene contratado financiamientos por $539,277 miles de pesos.

Nivel de apalancamiento:	0
Activos:	15,847,558,000

Títulos de capital:	0

Índice de cobertura de servicio de la deuda

10.99

Activos líquidos:	1,045,091,000
Utilidad operativa estimada:	0
Líneas de crédito revolventes:	0

Amortización de capital de cartera de crédito

0

Distribuciones:	105,000,000

Amortizaciones programadas de principal de financiamientos

85,521,000

Comentarios Anexo AA

El nivel de apalancamiento del vehículo se encuentra dentro de los límites establecidos por los Lineamientos de Apalancamiento del Fideicomiso.