Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 139
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 149
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 151
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 152
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 153
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 155
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 156
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 157
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 160
[800500] Notas - Lista de notas 161
[800600] Notas - Lista de políticas contables 218
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 261
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 263
[815101] Anexo AA 264

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA

Fideicomitente y Administrador

FIEMEX

Fomento a la Energía e Infraestructura de México
Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Fiduciario Emisor

Actinver

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

Representante Común

MONEX

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Monex Grupo Financiero

REPORTE TRIMESTRAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 17 DE JUNIO (FECHA DE LISTADO) AL 30 DE JUNIO DE 2025 (EL "REPORTE")

Clave de Pizarra de los Certificados Serie A1:	"FIEMEX 25D"
Clave de Pizarra de los Certificados Serie A2:	FIEMEX 25-2D"
Número de Certificados Serie A-1 correspondientes a la Emisión Inicial (en su totalidad Certificados de Intercambio):	22,215,403 (veintidós millones doscientos quince mil cuatrocientos tres) Certificados Serie A-1.
Número de Certificados Serie A-3 correspondientes a la Emisión Inicial (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y los Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta):	21,393,045 (veintiún millones trescientos noventa y tres mil cuarenta y cinco) Certificados Serie A-3.
Número de Certificados Serie A-3 correspondientes a la Emisión Inicial (correspondientes a los Certificados de Intercambio):	20,632,423 (veinte millones seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos veintitrés) Certificados Serie A-3.
Número de Certificados Serie A-3 correspondientes a la Emisión Inicial (correspondientes a los Certificados por Desempeño):	712,173 (setecientos doce mil ciento setenta y tres) Certificados Serie A-3.

Número de Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta:	48,449 (cuarenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve) Certificados Serie A-3.
Número de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 correspondientes a la Emisión Inicial (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio):	42,847,826 (cuarenta y dos millones ochocientos cuarenta y siete mil ochocientos veintiséis) Certificados.
Número de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 correspondientes a la Emisión Inicial (sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio):	760,622 (setecientos sesenta mil seiscientos veintidós) Certificados.
Número de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 correspondientes a la Emisión Inicial (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y los Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta):	43,608,448 (cuarenta y tres millones seiscientos ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho) Certificados.
Precio por Certificado:	USD$103.20 (ciento tres Dólares 20/100) por Certificado.
Recursos Netos de la Oferta:	USD$2,209,071.52 (dos millones doscientos nueve mil setenta y un Dólares 52/100).
Monto Total de la Emisión inicial de Certificados Serie A-1 (en su totalidad Certificados de Intercambio):	USD$2,292,629,589.60 (dos mil doscientos noventa y dos millones seiscientos veintinueve mil quinientos ochenta y nueve Dólares 60/100).
Monto Total de la Emisión inicial de Certificados Serie A-3 (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y los Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta):	USD$2,207,762,244.00 (dos mil doscientos siete millones setecientos sesenta y dos mil doscientos cuarenta y cuatro Dólares 00/100).
Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-3 correspondiente a los Certificados de Intercambio:	USD$2,129,266,053.60 (dos mil ciento veintinueve millones doscientos sesenta y seis mil cincuenta y tres Dólares 60/100).
Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-3 correspondiente a los Certificados por Desempeño:	USD$73,496,253.60 (setenta y tres millones cuatrocientos noventa y seis mil doscientos cincuenta y tres Dólares 60/100).
Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta:	USD$4,999,936.80 (cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos treinta y seis Dólares 80/100).
Monto Total de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 (sin tomar en cuenta los Certificados de	USD$78,496,190.40 (setenta y ocho millones cuatrocientos noventa y seis mil ciento noventa Dólares 40/100).

Intercambio):	
Monto total de la Emisión Inicial de certificados Serie A-1 y certificados Serie A-3 (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y los Certificados Serie A-3 objeto de la Oferta):	USD$4,500,391,833.60 (cuatro mil quinientos millones trescientos noventa y un mil ochocientos treinta y tres Dólares 60/100).
Fecha de Liquidación:	17 de junio de 2025.
Fideicomiso:	El Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5561, celebrado originalmente el 30 de marzo de 2023, modificado y reexpresado el 22 de agosto de 2023, modificado el 21 de diciembre de 2023, el 23 de febrero de 2024 y modificado y reexpresado el 10 de junio de 2025.
Fiduciario Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Administrador:	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.
Asesores del Fideicomiso:	Revisar la sección “Auditores Externos”.
Número de Series:	Dos.
Dirección del Fideicomiso y el Fideicomitente:	Revisar la sección “Comentarios de la Administración sección Información a revelar sobre la naturaleza del negocio”.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.
Nombre de la Bolsa en la que están registrados los Certificados:	BMV.

Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, primordialmente, por acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, o bien por acciones o partes sociales representativas de otras Sociedades Elegibles, que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dichas acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia Fibra-E.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA UN RESULTADO FISCAL POSITIVO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, LA CUAL SE PRETENDE SEA CONSISTENTE CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

EN LA MEDIDA EN QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SEAN MENORES A LOS QUE SE SUPUSIERON, LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO DISTRIBUYA ENTRE LOS TENEDORES PODRÍAN SER MENORES A LOS ESTIMADOS Y, ADEMÁS, EXPONER AL FIDEICOMISO A CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA OPCIÓN DE VENTA. LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO PUEDA DISTRIBUIR ENTRE LOS TENEDORES, Y DEPENDERÁN, ENTRE OTROS FACTORES, DEL MONTO AL QUE ASCIENDAN LOS RECURSOS NETOS QUE SE OBTENGAN EN LA OFERTA.

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

Derechos de los Tenedores:	Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la CUE: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados 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 votado en contra de las resoluciones respectivas, 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, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados 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 Operación, 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, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados 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, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados 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 período no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) 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.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través del Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo.
Políticas de Apalancamiento:	El Fideicomiso podrá contratar directamente préstamos o financiamientos y otorgar garantías de cualquier tipo (incluyendo garantías en favor de terceros) en beneficio y con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador y según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores.
Límite Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda:	Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción del o los pasivos de que se trate por parte del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de conformidad con las metodologías previstas en el Anexo AA de la CUE, considerando para el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda las cifras al último trimestre reportado y deberá ser reportado en términos de lo establecido en el artículo 35 Bis 1 de la CUE; en el entendido que dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra – E.

Fuente de las Distribuciones:	Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribución; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que (i) las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago de cualquier contraprestación por desempeño que, en su caso, se acuerde entre el Administrador y el Fiduciario (con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores), y (ii) cumplirán el proceso de distribución establecido en el Contrato de Fideicomiso.
Amortización e intereses	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.
Lugar y forma de pago:	Los Certificados se pagarán en Dólares por medio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en la ciudad de Concord California, Estados Unidos de América, en las oficinas centrales de Bank of America, ubicadas en 1655 Grant Street BLDG A-10 94520, en la cuenta número 62904-25160 ABA número 026009593, a nombre de S.D. Indeval, S.A. de C.V. o en la cuenta que en su momento dé a conocer Indeval de manera escrita al Fiduciario y al Representante Común. En caso de que por alguna razón Indeval durante la vigencia de los Certificados ya no cuente con la cuenta señalada en el párrafo anterior, o no pueda prestar el servicio, o recibir los recursos en esta cuenta por cualquier causa, Indeval informará por escrito al Fiduciario y al Representante Común, el (los) número(s) de cuenta (s) en las que podrá recibir los recursos. El pago de los Certificados denominados en Dólares, podrá realizarse, a elección del Tenedor, conforme lo acuerde con su custodio bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin responsabilidad u obligación para el Fiduciario ni para Indeval, mediante (i) entrega de fondos en cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en moneda extranjera, o (ii) la entrega de documentos a la vista denominados en moneda extranjera y pagadera en el extranjero, o (iii)

	mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de Tenedores deberá manifestar al custodio su elección respecto a la forma de recibir los pagos que devenguen los Certificados. Por lo anterior, cualquier inversionista interesado en invertir en los Certificados deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir los Certificados. Indeval únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago señalado y de conformidad con la mecánica establecida en el presente, asimismo, trasladará los recursos en Dólares a la cuenta que cada custodio le instruya. En caso, de que el pago que puedan generar los Certificados no sea depositado en la cuenta correspondiente por el Fiduciario, Indeval no estará obligado, ni será responsable de entregar las constancias correspondientes a dichos pagos. En caso de que algún Tenedor deba recibir Pesos, deberá consultar a su propio custodio, sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio que le resultaría aplicable. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario e Indeval se liberan de cualquier responsabilidad trasladando los recursos en Dólares a la cuenta denominada en Dólares que cada custodio le instruya.
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 por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Los Certificados que se describen en el presente Reporte se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 3265-1.81-2025-043 y se encuentran listados en el listado correspondiente en la BMV. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización No. 153/1397/2025, de fecha 12de junio 2025, emitido por la CNBV.

La referida inscripción no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fiduciario, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Reporte ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

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

Naturaleza del Fideicomiso 5561 y eventos relevantes

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5561 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso 5561" y en conjunto con sus subsidiarias, "Fibra FIEMEX") fue celebrado originalmente el 30 de marzo de 2023, modificado y reexpresado el 22 de agosto de 2023, modificado el 21 de diciembre de 2023 y el 23 de febrero de 2024, modificado y reexpresado el 10 de junio de 2025 como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura.

El Fideicomiso, como Fibra-E, califica para ser tratada como una entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía y Estructura (los "Certificados") y el Fideicomiso no está sujeto al pago del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Para mantener el estado como Fibra E, el Servicio de Administración Tributaria Mexicano ("SAT") ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

El Fideicomiso tiene su domicilio en la Calle Montes Urales No. 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P.11000, Ciudad de México, México.

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V. ("MIP FF")
Administrador	Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sin perjuicio de que el Fideicomiso pueda realizar inversiones en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de cualesquiera Sociedades Elegibles que reúnan los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1., fracción II de la Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, el Fideicomiso invirtió inicialmente en las Sociedades Elegibles Iniciales (como se definen más adelante), las cuales son propietarias de proyectos de generación de energía eléctrica que realizan actividades en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica (abrogada el 18 de marzo de 2025 y cuya referencia en la RMF vigente debería resultar aplicable a la Ley del Sector Eléctrico, de conformidad con su artículo Noveno transitorio, la cual fue publicada en la misma fecha), su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Distribuciones

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el

Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más

tardar el 15 de marzo, al menos el 95% de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El Fideicomiso invirtió en acciones representativas del capital social de las entidades listadas a continuación (las "Sociedades Elegibles Iniciales") de proyectos de generación de energía eléctrica, el portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica:

1. ATC: ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V.)
2. ATV: ATV Altamira V, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía del Golfo, S.A. de C.V.)
3. BJT: BJT Baja California III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Baja California, S.A. de C.V.)
4. ETK: Enertek, S.A. de C.V.
5. ERV: Energía Renovables Venta III, S.A. de C.V.
6. LAL: LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía la Laguna, S.A. de C.V.)
7. MDN: Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Monterrey, S.A. de C.V.)
8. NRS: NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Escobedo, S.A. de C.V.)
9. TBT: TBT Topolobampo III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Topolobampo, S.A. de C.V.)
10. TE: Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.
11. TMH: Tamazunchale I, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V.)
12. TPD: TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Noroeste, S.A. de C.V.)

En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas de Sociedades Elegibles, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y que se relacionen con la generación de energía eléctrica

Los Proyectos

Los proyectos de Fibra FIEMEX son proyectos de generación de energía de ciclo combinado, alimentados por gas natural y activos auxiliares propiedad de cada entidad legal, a excepción del proyecto La Venta III, que se enfoca en la generación de energía eólica. Algunos otros detalles de los proyectos se resumen a continuación:

Altamira III y IV (ATC)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11.

La CRE otorgó a ATC dos permisos de generación eléctrica basados en condiciones ISO: (i) Permiso PIE Núm. E/185/PIE/2001, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de octubre de 2028, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1523/GEN/2015, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta

garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE ("Comisión Federal de Electricidad"), *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,096 MW, y su Capacidad Neta es de 1,081 MW.

CFE debe adquirir 1,036 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira III y IV. El Contrato de Compraventa de Energía de Altamira III y IV tiene un plazo restante de aproximadamente 4 años, finalizando el 23 de diciembre de 2028. Los 60 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de ATC en el MEM conforme a un Acuerdo de Representación MEM. El Contrato de Representación en el MEM tiene un plazo inicial de 2 años y se renueva automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo con 90 días de anticipación, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Altamira V (ATV)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11.

La CRE otorgó a ATV dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/288/PIE/2003, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de noviembre de 2031, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1524/GEN/2015 con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,201 MW, y su Capacidad Neta es de 1,141 MW.

CFE debe adquirir 1,121 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V tiene un plazo restante de aproximadamente 7 años, finalizando el 22 de octubre de 2031. Los 80 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de ATV en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Baja California (BJT)

Está ubicado en el municipio de Ensenada, en el estado de Baja California, México y consiste en una turbina de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric A14. La CRE otorgó a BJT dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/1125/PIE/2014, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 16 de agosto de 2041, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1757/GEN/2016, con un plazo de 30 años a partir del 10 de marzo de 2016, fecha en la que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 324 MW, y su Capacidad Neta es de 322 MW.

CFE debe adquirir 294 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California tiene un plazo restante de aproximadamente 18 años, finalizando el 30 de enero de 2042. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y al Contrato de Representación MEM, los 30 MW restantes de capacidad comercial deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía de Baja California con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Enertek (ETK)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en una turbina de gas Siemens W501D5A y una turbina de vapor Alstom GRT 45. La CRE otorgó a ETK un Permiso LIE Núm. E/36/GEN/96, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, según su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 152 MW, y su Capacidad Neta es de 143 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, los 152 MW de Capacidad Comercial Total deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Acuerdo de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Escobedo (NRS)

Está ubicado en el municipio de El Carmen, en el estado de Nuevo León, México y consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a NRS dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1562/PIE/2015, con un plazo de 25 años a partir del 3 de diciembre de 2015, fecha en la cual fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2014/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 1 de febrero de 2018, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 892 MW, y su Capacidad Neta es de 860 MW.

CFE debe adquirir 857.18 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Escobedo. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 11 de enero de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Escobedo y al Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 35 MW restantes de capacidad comercial. El Contrato de Compraventa de Energía de Escobedo y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

La Laguna (LAL)

Está ubicado en el municipio de Gómez Palacio, en el estado de Durango, México y consiste en dos turbinas de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a LAL dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/216/PIE/2002, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 22 de abril de 2030, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/889/GEN/2011, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 538 MW, y su Capacidad Neta es de 536 MW.

CFE debe adquirir 498 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Laguna. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 6 años, finalizando el 15 de marzo de 2030. Los 40 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de LAL en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 1 de abril de 2024.

La Venta III (ERV)

Está ubicado en el municipio de Santo Domingo Ingenio, en el estado de Oaxaca, México y consiste en 121 turbinas eólicas Gamesa G52/850, cada una con una capacidad de 0.85 MW, para una capacidad de producción total de 102.85 MW y una Capacidad Neta de 103 MW. La CRE otorgó a ERV un Permiso PIE Núm. E/829/PIE/2009, con un plazo inicial de 21 años que finaliza el 15 de noviembre de 2030. El Proyecto comenzó operaciones comerciales el 3 de octubre de 2012 bajo su Permiso PIE.

La capacidad cubierta por el permiso de este Proyecto se basó en la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Por lo tanto, el Proyecto está autorizado a entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía de La Venta (como se describe más adelante). Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 3 de octubre de 2032.

Monterrey I y II (MDN)

Está ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México y consiste en dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey I y II, dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/152/PIE/99, con un plazo de 27 años y 6 meses a partir del 8 de octubre de 1999, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. En este caso, el Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002 contempla capacidad compartida con el Proyecto Monterrey III y IV.

La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 528 MW, y su capacidad neta es de 489 MW.

CFE debe adquirir 499 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Monterrey I y II. Dicho contrato tiene un plazo restante de 3 años, finalizando el 8 de abril de 2027. Los 61.9 MW restantes de capacidad comercial, según su Permiso LIE, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de MDN en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. Los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Monterrey III y IV (MDN)

Está ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México y consta de dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey III y IV, un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto es de 460 MW, y su capacidad neta es de 505 MW.

Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey III, el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey IV, el Contrato de Representación MEM de MDN III y el Contrato de Representación MEM de MDN IV, la capacidad comercial total de este Proyecto debe ser adquirida por Iberdrola. Los Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Tamazunchale I (TMH)

Está ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a TMH dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/308/PIE/2004, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de junio de 2032, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/947/GEN/2012, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en la que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,215 MW, y su capacidad neta es de 1,163 MW.

CFE debe adquirir 1,135 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Tamazunchale I. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 21 de junio de 2032. Los 100 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación

de TMH en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Acuerdo de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo dentro de los 90 días previos), comenzando el 1 de abril de 2024.

Tamazunchale II (TE)

Está ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México y consiste en una turbina de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems SRT. La CRE otorgó a TE un Permiso LIE Núm. E/2046/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 17 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total y la capacidad neta de este Proyecto son de 514 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 514 MW de capacidad comercial total de este Proyecto. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Tamazunchale II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 20 años, finalizando el 26 de febrero de 2044, y pueden ser extendidos por acuerdo mutuo de las partes.

Topolobampo II (TPD)

Está ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México y consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a TPD dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1789/PIE/2016, con un plazo de 25 años a partir del 2 de junio de 2016, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2050/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 31 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 917 MW, y su capacidad neta es de 902 MW.

CFE debe adquirir 887.38 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Topolobampo II. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 15 de octubre de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola, y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 30 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Topolobampo II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Topolobampo III (TBT)

Está ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México y consta de dos turbinas de gas General Electric 7HA y una turbina de vapor General Electric D650. La CRE otorgó a TBT un Permiso PIE Núm. E/1910/PIE/2017, con un plazo de 25 años a partir del 4 de mayo de 2017, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Acuerdo de Interconexión Eléctrica con CFET, es de 766 MW, y su Capacidad Neta es de 779 MW.

Al igual que en el Proyecto La Venta III, la capacidad de este Proyecto fue otorgada en función de la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Así, el Proyecto está autorizado para entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE para Topolobampo III (según dicho término se describe más adelante). El Contrato de Compraventa de Energía celebrado con CFE para Topolobampo III tiene un plazo restante de aproximadamente 24 años, finalizando el 1 de diciembre de 2048.

Eventos relevantes

i. El 11 de junio de 2023, el Fideicomiso celebró un convenio para la adquisición de acciones con Iberdrola Generación México, S.A. de C.V., Iberdrola Renovables México, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V., Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira de Servicios, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V. y Parques Ecológicos de México, S.A. de C.V., como vendedores, conforme al cual el Fideicomiso convino en adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales (Sociedades Elegibles Iniciales, el "Portafolio Thor") y de Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Cinergy, S.A. de C.V. y Servicios Administrativos Tamazunchale, S.A. de C.V. (las "Sociedades de Servicios"), las cuales son propietarias de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (la "Adquisición").

La Adquisición se cerró el 26 de febrero de 2024 con un precio de compra final equivalente a aproximadamente USD$6,150 millones. La Adquisición se financió mediante la aportación por parte de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. 5682 ("Fideicomiso 5682" o "Fideicomiso FIECK") al Fideicomiso 5561 de USD$2,420 millones en términos del Convenio de Suscripción, la cual está representada por los Derechos Fideicomisarios, y la contratación de deuda por parte del Fideicomiso por USD $3,870 millones.

ii. La deuda contratada por el Fideicomiso 5561 para la Adquisición (el "Financiamiento de la Adquisición") consistió en:

a. Una línea de crédito puente por USD$1,390 millones, otorgada por Barclays Bank PLC, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Sumitomo Mitsui Banking Corporation, como acreditantes del crédito puente, de conformidad con el Contrato de Crédito Puente de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Crédito Puente"). Dicho Crédito Puente fue pagado anticipadamente el 18 de septiembre de 2024 mediante el refinanciamiento obtenido por el Fideicomiso a través de la emisión de Notas en el extranjero por la cantidad de $1,490 millones de dólares (las "Notas Senior").

b. Una línea de crédito de desarrollo por USD$2,480 millones, otorgada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el Contrato de Crédito de Desarrollo de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Crédito de Desarrollo").

iii. Adicionalmente, el Fideicomiso 5561, contrató dos instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de variabilidad en la tasa de interés del Crédito de Desarrollo, para el cual se aplicó contabilidad de coberturas, de acuerdo con la política contable. Las características de los instrumentos financieros derivados contratados son las siguientes:

	Swap 1	Swap 2
Fecha de inicio:	27 de febrero de 2024	31 de enero de 2035
Fecha de término:	31 de enero de 2035	31 de enero de 2039
Tasa:	4.0455%	4.0880%
Nocional:	$1,736 millones de dólares	$990 millones de dólares

iv. Con fecha 12 de septiembre de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso FIECK, informó que el Fideicomiso 5561 llevó a cabo una oferta de bonos en dólares en los mercados internacionales por un monto total de $1,490 millones de dólares, con vencimiento en el año 2041 y una tasa cupón del 7.25%. El uso de los recursos obtenidos de la emisión de dicho bono fue para pagar una porción del

financiamiento que en su momento se obtuvo para llevar a cabo la mencionada adquisición, así como gastos de la transacción y usos corporativos.

v. Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago

Además, el Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago (el "Fideicomiso de Activos"), cuyo patrimonio está integrado por activos de los Proyectos, incluyendo derechos inmobiliarios, derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía, derechos derivados de las pólizas de seguro existentes que amparen a los Proyectos, derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición y derechos del Fideicomiso bajo los instrumentos de cobertura celebrados en relación con los Documentos del Financiamiento (incluyendo los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés). El Fideicomiso de Activos garantizará todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición. Los derechos de CFE, como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso de Activos, se limitan al derecho a recibir los remanentes (si los hubiere) resultantes de la ejecución de los Derechos Reales Inmobiliarios relacionados con los Contratos de Compraventa de Energía de CFE una vez que todos los productos de dicha ejecución se hayan aplicado al pago de todas las cantidades debidas y exigibles por el Fideicomiso bajo el Financiamiento de la Adquisición y cualquier otro documento relacionado con el mismo.

Bajo este acuerdo, las Sociedades Elegibles entran en una cesión de activos financieros hacia el Fideicomiso de Activos, a cambio de recibir Derechos Fideicomisarios que se presentan como activos circulantes dentro del estado consolidado de posición financiera, sin que eso implique que el Fideicomiso ejerza control sobre dicho Fideicomiso de Activos.

vi. Oferta Pública Inicial

Con fecha 13 de junio de 2025, el Fideicomiso realizó la emisión inicial (la "Emisión Inicial") de hasta 22,215,403 Certificados Serie A-1 (los "Certificados Serie A-1") y de hasta 21,393,045 Certificados Serie A-3 (los "Certificados Serie A-3"), a ser inscritos en el RNV, por un monto de hasta USD$4,500,391,833.60, y la oferta pública inicial primaria (la "Oferta") de hasta 48,449 Certificados Serie A-3 por un monto de hasta USD$4,999,936.80, en la que actuó Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, como intermediario colocador (el "Intermediario Colocador"), realizada por el Fiduciario Emisor del Fideicomiso.

Previo a la transformación del Fideicomiso en Fibra-E, se llevó a cabo la sustitución patronal de la totalidad de los empleados de las Sociedades de Servicios, conforme a la cual dichos empleados pasaron a ser empleados directos de las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes. Previo a la Oferta, el Fideicomiso transmitió la totalidad de las acciones de las Sociedades de Servicios a una afiliada del Administrador en virtud de que dichas sociedades no cumplen con los requisitos para ser Sociedades Elegibles y no pueden formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

vii. Consolidación de Estados financieros

Como se describe en la Nota 1 "Eventos relevantes", el Fideicomiso 5561 concretó la adquisición de las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales el 26 de febrero de 2024. En ese momento, el Fideicomiso 5561 calificó para considerarse una entidad de inversión en los términos de las Normas Internacionales de Información Financiera ("Normas de Contabilidad NIIF" o "IFRS Accounting Standards" por sus siglas en inglés), debido a que el propósito de la entidad se basaba en la inversión para apreciación de capital y entrega de rendimientos.

Bajo este concepto, la IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* ("IFRS 10"), establece que las inversiones del Fideicomiso se deben medir a valor razonable y no se presentan estados financieros consolidados. Por lo tanto, en la fecha de adquisición de las acciones, el Fideicomiso reconoció la inversión en las sociedades elegibles iniciales a su costo de adquisición y posteriormente midió dichas inversiones a valor razonable sin presentar estados financieros consolidados.

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los

criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra E, aplicó la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que realizará la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus, en línea con la fecha de la liquidación (17 de junio de 2025).

Considerando lo anterior, a la fecha de aplicación de la IFRS 3, el valor razonable de la inversión en acciones de las sociedades elegibles que haya sido determinado por el Fideicomiso representa la consideración transferida para la asignación del precio de compra y la determinación del crédito mercantil o la ganancia por compra a precio de ganga, según corresponda. A partir de esta fecha, el Fideicomiso presenta estados financieros consolidados con base en los requerimientos de la IFRS 10, aplicando las bases para la consolidación.

Al 30 de junio de 2025, El Fideicomiso se encuentra en el proceso de completar la asignación final del precio de compra de conformidad con IFRS 3, que se espera esté terminado antes del 31 de diciembre de 2025.

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

El principal fin del Fideicomiso es ser una plataforma de inversión en energía e infraestructura, contando con ciertos beneficios fiscales del régimen de Fibra-E. Para ello, es propietario o adquirirá acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplen con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores, sujeto a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

El Fideicomiso es propietario de las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales son propietarias de proyectos de generación de energía eléctrica que realizan actividades en términos de la Ley del Sector Eléctrico, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables , para la prestación de servicios al sector público, privado o al usuario final, en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E como parte de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso adquirirá los Derechos Fideicomisarios propiedad de FIECK a cambio de la entrega de Certificados de Intercambio.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos del Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el remanente deberá estar invertido valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Las inversiones en Sociedades Elegibles deberán cumplir con el siguiente (el "Régimen de Inversión"):

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1. de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1. de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes referidos en esta Sección se calcularán de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Administrador será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido. El Fideicomiso no ha realizado ni tiene compromisos para realizar inversiones distintas a la Adquisición de las Sociedades Elegibles Iniciales.

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de junio de 2025 que se anexan al mismo.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

Los riesgos inherentes a la naturaleza del Fideicomiso que son evaluados y controlados por la administración en cada ejercicio son los siguientes:

- Administración de Riesgo Financiero
- Administración del Riesgo de Liquidez
- Administración del Riesgo de Crédito

Al 30 de junio de 2025, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección 800500 - Lista de Notas del presente Reporte.

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

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso. (Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (Fibra EXI) (el Fideicomiso) se celebró como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (“Fibra E”) en la Ciudad de México originalmente el 30 de marzo de 2023, modificado y reexpresado el 22 de agosto de 2023, modificado el 21 de diciembre de 2023, el 23 de febrero de 2024 y modificado y reexpresado el 10 de junio de 2025.

Con fecha 13 de junio de 2025, el Fideicomiso realizó la emisión inicial (la “Emisión Inicial”) de hasta 22,215,403 Certificados Serie A-1 (los “Certificados Serie A-1”) y de hasta 21,393,045 Certificados Serie A-3 (los “Certificados Serie A-3”), a ser inscritos en el RNV, por un monto de hasta USD$4,500,391,833.60, y la oferta pública inicial primaria (la “Oferta”) de hasta 48,449 Certificados Serie A-3 por un monto de hasta USD$4,999,936.80, en la que actuó Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, como intermediario colocador (el “Intermediario Colocador”), realizada por el Fiduciario Emisor del

Fideicomiso.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de junio de 2025 que se anexan al mismo.

Al 30 de junio de 2025 se ha generado una Pérdida de 13,627.

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]

Distribuciones

El Fideicomiso mide sus rendimientos a través de las distribuciones anuales a sus inversionistas, de conformidad a lo establecido en los siguientes términos.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente al efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Fuente de las Distribuciones:

Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribución; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que (i) las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago de cualquier contraprestación por desempeño que, en su caso, se acuerde entre el Administrador y el Fiduciario (con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores), y (ii) cumplirán el proceso de distribución establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:

Los Certificados se pagarán en Dólares por medio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en la ciudad de Concord California, Estados Unidos de América, en las oficinas centrales de Bank of America, ubicadas en 1655 Grant Street BLDG A-10 94520, en la cuenta número 62904-25160 ABA número 026009593, a nombre de S.D. Indeval, S.A. de C.V. o en la cuenta que en su momento dé a conocer Indeval de manera escrita al Fiduciario y al Representante Común. En caso de que por alguna razón Indeval durante la vigencia de los Certificados ya no cuente con la cuenta señalada en el párrafo anterior, o no pueda prestar el servicio, o recibir los recursos en esta cuenta por cualquier causa, Indeval informará por escrito al Fiduciario y al Representante Común, el (los) número(s) de cuenta (s) en las que podrá recibir los recursos. El pago de los Certificados

denominados en Dólares, podrá realizarse, a elección del Tenedor, conforme lo acuerde con su custodio bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin responsabilidad u obligación para el Fiduciario ni para Indeval, mediante (i) entrega de fondos en cuentas de depósitos bancarios denominados y pagaderos en moneda extranjera, o (ii) la entrega de documentos a la vista denominados en moneda extranjera y pagadera en el extranjero, o (iii) mediante transferencia electrónica. En este sentido, cada uno de Tenedores deberá manifestar al custodio su elección respecto a la forma de recibir los pagos que devenguen los Certificados. Por lo anterior, cualquier inversionista interesado en invertir en los Certificados deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir los Certificados. Indeval únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago señalado y de conformidad con la mecánica establecida en el presente, asimismo, trasladará los recursos en Dólares a la cuenta que cada custodio le instruya. En caso, de que el pago que puedan generar los Certificados no sea depositado en la cuenta correspondiente por el Fiduciario, Indeval no estará obligado, ni será responsable de entregar las constancias correspondientes a dichos pagos. En caso de que algún Tenedor deba recibir Pesos, deberá consultar a su propio custodio, sobre la posibilidad de hacerlo y, en su caso, el tipo de cambio que le resultaría aplicable. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario e Indeval se liberan de cualquier responsabilidad trasladando los recursos en Dólares a la cuenta denominada en Dólares que cada custodio le instruya.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Historia y desarrollo del fideicomiso

Denominación Social y nombre comercial:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5561, celebrado originalmente el 30 de marzo de 2023, modificado y reexpresado el 22 de agosto de 2023, modificado el 21 de diciembre de 2023 y el 23 de febrero de 2024, y modificado y reexpresado este 10 de junio de 2025.

Los términos con mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente Reporte tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso o el prospecto definitivo de colocación de los Certificados, según corresponda.

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora:

El Fideicomiso se constituyó originalmente el 30 de marzo de 2023, modificado y reexpresado el 22 de agosto de 2023, modificado el 21 de diciembre de 2023 y el 23 de febrero de 2024, y modificado y reexpresado este 10 de junio de 2025, celebrado entre Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente, “MIP FF” o el “Administrador”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario”), como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común”) como representante común. El Fideicomiso es administrado por MIP FF en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración celebrado el 10 de junio de 2025, entre MIP FF, como prestador de servicios, y el Fiduciario en tal carácter (el “Contrato de Administración”). El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

Dirección y teléfonos de sus oficinas principales:

Administrador: Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301,
Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México,
Tel. (55) 5292-4772
Correo: gcolosio@mexicoinfra.com

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Av. Montes Urales N° 620, Piso 1,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México,
Tel. (55) 5959-4684
Correo: mrangell@actinver.com.mx

Representante Común: Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Paseo de la Reforma No. 284,
Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México,
Tel. (55) 5230-0255
Correo: emserranoh@monex.com.mx

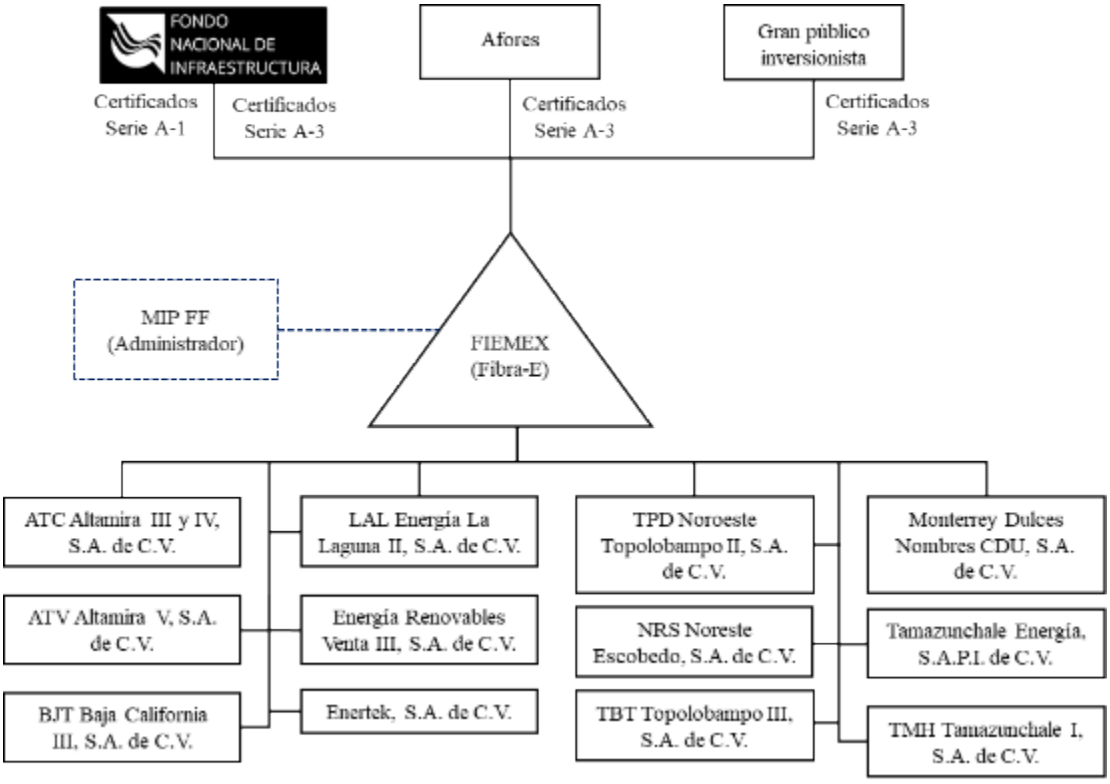
La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de internet: https://www.bmv.com.mx/, o a través de la página de internet de la CNBV: http://www.gob.mx/cnbv.

Descripción de la evolución:

Revisar la información Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso en la sección **[105000] Comentarios de la administración.**

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones:

Revisar la información Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso en la sección **[105000] Comentarios de la administración.**



Estructura de la Operación

i) Sectores en los que el fideicomiso está enfocado a invertir (energía o infraestructura).

El Fideicomiso invirtió en acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales de proyectos de generación de energía eléctrica.

Inversiones en proyectos disponibles en la plataforma Proyectos México

- Central de Ciclo Combinado Noreste
- Central de Ciclo Combinado Noroeste
- Central de Ciclo Combinado Topolobampo III

Portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica:

1. Altamira III y IV, ubicado en el municipio de Altamira, en Tamaulipas,
2. Altamira V, ubicado en el municipio de Altamira, en Tamaulipas,
3. Baja California, ubicado en el municipio de Ensenada, en Baja California,
4. Enertek, ubicado en el municipio de Altamira, en Tamaulipas,
5. Escobedo, ubicado en el municipio de El Carmen, en Nuevo León, (Central Ciclo Combinado Noreste).
6. La Laguna, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, en Durango,
7. La Venta III, es un proyecto de generación eólica, ubicado en el municipio de Santo Domingo Ingenio, en Oaxaca,
8. Monterrey I y II, ubicado en el municipio de Pesquería, en Nuevo León,
9. Monterrey III y IV, ubicado en el municipio de Pesquería, en Nuevo León,
10. Tamazunchale I, ubicado en el municipio de Tamazunchale, en San Luis Potosí,
11. Tamazunchale II, ubicado en el municipio de Tamazunchale, San Luis Potosí,
12. Proyecto Topolobampo II, ubicado en el municipio de Ahome, en Sinaloa, (Central de Ciclo Combinado Noreste).
13. Proyecto Topolobampo III, ubicado en el municipio de Ahome, en Sinaloa, (Central de Ciclo Combinado Topolobampo III).

En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas de Sociedades Elegibles, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y que se relacionen con la generación de energía eléctrica.

ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

El Fideicomiso no cuenta con patentes, licencias marcas u otros contratos relevantes. Sin embargo, el Fideicomiso participa en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales utilizan tecnología desarrollada por terceros y otorgada mediante licencias al amparo de contratos de transferencia de tecnología, contratos de asistencia técnica y contratos de prestación de servicios.

iii) Principales clientes.

El Fideicomiso es un vehículo de inversión y, por ende, no tiene, ni se espera tenga, operaciones directamente con clientes.

La operación de generación de la energía eléctrica se realizará a través de las sociedades elegibles donde se encuentran las 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica.

iv) Legislación aplicable y régimen fiscal.

El Fideicomiso al ser un fideicomiso emisor de Certificados Bursátiles está sujeto a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa: LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

Cumplimiento Legal y Fiscal

- El Fideicomiso está sujeto a diversas leyes, incluyendo la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), la Ley del Mercado de Valores (LMV) y la Circular Única de Emisoras (CUE), entre otras.
- En materia fiscal, el Fideicomiso, las Sociedades Elegibles (incluidas las Sociedades Elegibles Iniciales) y los Tenedores se rigen por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
- Las Sociedades Elegibles Iniciales operan bajo un amplio marco regulatorio, que incluye la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley de Propiedad Industrial y la Ley de Protección al Consumidor.

Regulación del Sector Energético

- El Fideicomiso participa como accionista en empresas cuyos activos principales son proyectos de generación de electricidad y transporte de gas natural.
- La generación de electricidad está fuertemente regulada, especialmente tras la Reforma Energética de 2024 y la nueva Ley de la Industria Eléctrica (LESE), que refuerzan el control gubernamental sobre el Sistema Eléctrico Nacional (SEN) y los servicios públicos de transmisión/distribución.
- La LESE prioriza la prevalencia del Estado en el sector eléctrico, exigiendo que el Estado mantenga al menos el 54% del promedio anual de la energía inyectada a la red.
- Aunque la Comisión Reguladora de Energía (CRE) ha sido absorbida por la Secretaría de Energía (SENER) y la Comisión Nacional de Energía (CNE), los permisos y contratos heredados de la anterior Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (LIE) siguen siendo válidos, con opciones para migrar al régimen de la LESE.
- Los Generadores pueden participar en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), operado por el CENACE, vendiendo energía y productos relacionados, y están sujetos a obligaciones de Certificados de Energías Limpias (CELs).
- Las centrales eléctricas con una capacidad igual o mayor a 0.7 MW requieren un permiso de generación, y los permisos existentes (como los PIE) siguen siendo efectivos.

- La interconexión a la red nacional se basa en el acceso abierto, requiriendo contratos de interconexión específicos con CFET.

- La participación en el MEM generalmente requiere Permisos LIE, un Contrato de Participante del Mercado con CENACE, autorización técnica de CENACE, un contrato de interconexión con CFET y garantías financieras suficientes.

- El CENACE, como operador independiente del sistema, determina el orden de despacho de las plantas de generación basándose en diversos factores como la oferta, la demanda, la congestión y la eficiencia.

Otras Regulaciones Relevantes

- Normas Oficiales Mexicanas (NOMs), Directivas y Reglas Generales: Cubren aspectos técnicos (ej. calidad de productos, diseño, seguridad de instalaciones, límites máximos permisibles de contaminantes), económicos (precios, tarifas, contabilidad) y de prestación de servicios/protección ambiental.

- Otras Autorizaciones: Se pueden requerir diversos permisos, concesiones y licencias de los tres niveles de gobierno (municipal, estatal y federal) para el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de los proyectos (ej. ambientales, sociales, zonificación, construcción, protección civil).

- Ley General de Responsabilidades Administrativas (LGRA): Esta ley, parte del Sistema Nacional Anticorrupción de México, define faltas administrativas para servidores públicos y particulares, estableciendo sanciones (multas, inhabilitación para participar en contratos públicos, suspensión de actividades, disolución, resarcimiento) y mecanismos de prevención. El Fideicomiso está sujeto a esta ley en relación con actividades que requieran permisos, contratación pública o procedimientos administrativos.

- Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares: Exige el consentimiento para el procesamiento y la transferencia de datos personales, obtenido a través de un aviso de privacidad. Se requiere consentimiento expreso para datos financieros y por escrito para datos sensibles.

- Ley Federal de Responsabilidad Ambiental: Regula los daños al medio ambiente, incluyendo remediación, restauración y compensación. Las acciones ilícitas intencionales pueden resultar en multas significativas (hasta aproximadamente $62 millones de pesos mexicanos en 2024). La responsabilidad puede atribuirse a representantes de la entidad, y el plazo de prescripción es de 12 años.

- Ley Federal del Trabajo: Reformas recientes (2019, 2021) abordaron la justicia laboral, la libertad de asociación y la negociación colectiva, limitando significativamente la subcontratación ("outsourcing"), lo que podría aumentar los costos laborales. Los empleadores deben distribuir el 10% de las utilidades anuales, con límites.

- Regulación Ambiental: Los proyectos están sujetos a leyes y regulaciones ambientales, de protección civil y desarrollo urbano a nivel federal, estatal y municipal, incluyendo NOMs. El incumplimiento puede acarrear multas, decomiso de equipos, revocación de permisos e incluso cierre o prisión.

    - Leyes Federales Ambientales clave: Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; Ley de Aguas Nacionales; Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Ley General de Bienes Nacionales; y Ley General de Cambio Climático.
    - Regulaciones específicas: Los ductos de gas deben cumplir con la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA) y la NOM-007-ASEA-2016.

- Autorizaciones y Registros de ASEA: Las actividades del sector de hidrocarburos requieren un Sistema de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente (SASISOPA) autorizado por ASEA.

- Autoridades Regulatorias y de Supervisión: SEMARNAT es la principal agencia ambiental federal, con PROFEPA como su brazo de aplicación general y ASEA como el específico para el sector de hidrocarburos. CONAGUA supervisa la gestión de aguas nacionales.

- Impacto y Riesgo Ambiental: Los proyectos requieren autorizaciones de impacto ambiental para evaluar posibles impactos y medidas de mitigación. Actividades de alto riesgo también exigen una evaluación de riesgo ambiental y un programa de prevención de accidentes.

- Cambio de Uso de Suelo Forestal: La remoción de vegetación forestal para proyectos requiere autorización y pago al Fondo Nacional Forestal.

- Emisiones Atmosféricas: Reguladas por SEMARNAT a través de la "Licencia Ambiental Única", con informes operativos anuales.

- Suministro de Agua y Descarga de Aguas Residuales: El uso de agua nacional requiere concesión de CONAGUA. La descarga de aguas residuales requiere permisos y debe cumplir con las NOMs pertinentes.

- Manejo de Residuos Peligrosos y de Manejo Especial: Las instalaciones deben registrarse como generadores de residuos y, en ciertos casos, obtener autorización para sus planes de manejo.

- Licencia de Uso de Suelo y Licencias de Construcción: Emitidas por autoridades municipales para asegurar la consistencia con planes de desarrollo urbano.

- Programa de Protección Civil: Obligatorio para actividades industriales y comerciales, generalmente con renovación anual.

- Permiso de Operación Municipal: La mayoría de las actividades comerciales e industriales requieren un permiso municipal anual.

- Permiso de Obra y Concesión para el Uso y Ocupación de Zonas Federales: Requerido para infraestructura hidráulica y el uso de zonas federales de cuerpos de agua nacionales.

- Responsabilidad Ambiental (reiteración): La Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (2013) establece la responsabilidad por daños ambientales, con posibles multas y otras responsabilidades.

El Fideicomiso y sus sociedades elegibles operan dentro de un complejo y cambiante panorama regulatorio en México, abarcando leyes financieras, comerciales, energéticas, ambientales, laborales y anticorrupción. El cumplimiento de estas diversas regulaciones, permisos y autorizaciones es fundamental para sus operaciones y viabilidad continua.

v) Recursos humanos.

El Fideicomiso es administrado por México Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (MIP FF), exclusivamente en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. Por lo anterior, el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

vi) Información de mercado.

El Fideicomiso es un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, los únicos competidores directos son todos los otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura. Por lo anterior, los únicos competidores directos son todos los otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.
Actualmente, existen 8 fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, uno de los cuales ya ha sido liquidado y extinguido.

Fibra FIEMEX es propietaria y opera con el portafolio de activos de infraestructura de generación de energía más grande en México después de la CFE en términos de capacidad de generación neta instalada. Cuenta con una participación de mercado del 13% en el sector de generación de electricidad en México al 31 de diciembre de 2023, según el PRODESEN 2024-2038.

Fibra FIEMEX tendrá la capacidad de generar flujos de efectivo constantes predecibles. Contará con un portafolio de activos vinculados a un Contrato de Compraventa de Energía a largo plazo en Dólares, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indizados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines. Los activos se encuentran totalmente en operación, lo que implica que se reciban flujos de manera inmediata, con ingresos indizados a la inflación.

vii) Estructura de administración.

El Fideicomiso es administrado por el Administrador exclusivamente en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración.

viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

El Fideicomiso no se encuentra involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales. No obstante, ciertas Sociedades Elegibles Iniciales se encuentran involucradas en procesos judiciales y administrativos. Los procesos relevantes se describen a continuación:

Multa de IEM

El 25 de mayo de 2022, la CRE, mediante la resolución no. RES/466/2022, impuso a MDN una multa por la cantidad de $9,145 millones de pesos por presuntas violaciones a la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (“LSPEE”) y sus reglamentos (la “Multa IEM”), como resultado de la supuesta venta de energía a los socios consumidores de MDN bajo el permiso de autoabastecimiento.

El 16 de junio de 2022, MDN presentó amparo indirecto bajo el expediente 640/2022 ante el Juzgado Tercero de Distrito Administrativo Especializado en Competencia Económica y Telecomunicaciones en la Ciudad de México, impugnando la Multa IEM por razones procesales y sustantivas. Además de argumentar que la CRE cometió irregularidades procesales y adoptó acciones arbitrarias durante el procedimiento administrativo sancionador que precedió a la imposición de la Multa IEM, MDN sostiene que la venta de energía a sus socios consumidores bajo el permiso de autoabastecimiento no está prohibida por la LSPEE. Asimismo, MDN argumenta que las facturas impugnadas por la CRE no reflejan una venta de energía, sino que representan facturas por la operación, mantenimiento y gastos administrativos de la planta de energía compartidos por sus socios consumidores. MDN también impugna la constitucionalidad de las disposiciones de la LSPEE bajo las cuales se impuso la Multa IEM. Si bien el juicio de amparo sigue pendiente de emisión de sentencia, MDN obtuvo una suspensión que impide la imposición de la Multa IEM y cualquier fallo existente respecto a la efectividad del autoabastecimiento de MDN hasta que concluyan los procedimientos.

El 13 de noviembre de 2023 se llevó a cabo la audiencia constitucional, encontrándonos a la espera de la emisión de sentencia de primera instancia. Esta sentencia podrá ser aceptada o en caso, impugnada por las partes mediante un recurso de revisión que resolvería en definitiva un Tribunal Colegiado de Circuito, o de ser procedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación. En caso de materializarse dicha contingencia, MDN podría caer en un supuesto de insolvencia y perder sus activos, únicamente en lo que respecta a MDN, el resto de las Sociedades Elegibles Iniciales no se verían afectadas.

ix) Derechos.

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la CUE: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados 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 votado en contra de las resoluciones respectivas, 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, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados 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 Operación, 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, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados 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, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados 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 período no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) 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.

x) Distribuciones

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente al efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Conforme al Contrato de 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, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

(a) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);

(b) los recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial, así como los recursos que se deriven de Emisiones Adicionales;

(c) los recursos que se deriven de Líneas Revolventes o Financiamientos;

(d) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

(e) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;

(f) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;

(g) los Certificados emitidos por el Fiduciario que se mantenga o sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

(h) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

(i) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Para mayor información acerca de las Sociedades Elegibles Iniciales, consulte la sección “Descripción de los activos del Fideicomiso”

Descripción de los activos del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso se mantiene integrado por acciones representativas del 99.99% del capital social de:

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	99.99%
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	99.99%
BJT Baja California III, S.A. de C.V.	99.99%
LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V.	99.99%
Energía Renovables Venta III, S.A. de C.V.	99.99%
Enertek, S.A. de C.V.	99.99%
TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V.	99.99%
NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V.	99.99%
TBT Topolobampo III, S.A. de C.V.	99.99%
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V.	99.99%
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99%
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	99.99%

Ubicación Geográfica y Características de los Proyectos

Planta	Estado	Capacidad (MW)	Vencimiento PIE (Promedio ~11 años)	Contratos Iberdrola (Promedio ~9 años')	Vida útil remante (Promedio ~24 años)
La Venta III	Oaxaca	103	2032		
Enertek	Tamaulipas	144	2029	2038'	
Monterrey I y II	Nuevo León	449	2027	2042	
Monterrey III y IV	Nuevo León	477	2029	2042'	
Altamira III y IV	Tamaulipas	1,096	2028	2043	
La Laguna II	Durango	537	2030	2045	
Altamira V	Tamaulipas	1,155	2031	2046	
Tamazunchale	San Luis Potosí	1,179	2032	2047	
Baja California III	Baja California	324	2042	2057	
Escobedo	Nuevo León	878	2044	2059	
Topolobampo II	Sinaloa	917	2044	2059	
Tamazunchale II	San Luis Potosí	514	2044	2062	
Topolobampo III	Sinaloa	766	2048	2064	
Total		**8,539**			

1) Asumiendo una vida útil de 40 años para las plantas de CCGT, y 30 años para La Venta. En las proyecciones se incluye la inversión de capital necesaria para extender la vida útil de los activos de CCGT a 40 años (estimaciones de B&V). Vida útil a partir de 01/03/2025.
2) No se incluye la extensión de los contratos de Monterrey III y IV, y Enertek; no incluye la capacidad excedente contratada de los otros activos.

Capacidad contratada de los Proyectos

Características de los activos

No.	Nombre del proyecto	Empresa	Descripción	Ubicación	Capacidad neta (MW)	Capacidad[1] Comercial Total (MW)	Capacidad Contratada por CFE[2] (MW)	Capacidad contratada Iberdrola[3] (MW)	Capacidad[4] MEM (MW)
1.	Altamira III y IV	ATC	CCGT	Tamaulipas (Altamira)	1,081	1,096	1,036	-	60
2.	Altamira V	ATV	CCGT	Tamaulipas (Altamira)	1,141	1,201	1,121	-	80
3.	Baja California	BJT	CCGT	Baja California (Ensenada)	322	324	294	30	-
4.	Enertek	ETK	CCGT	Tamaulipas (Altamira)	143	152	-	152	-
5.	Escobedo	NRS	CCGT	Nuevo León (El Carmen)	860	892	857	35	-
6.	La Laguna	LAL	CCGT	Durango (Gómez Palacio)	536	538	498	-	40
7.	La Venta III	ERV	Eólica	Oaxaca (Santo Domingo Ingenio)	103	103	103	-	-
8.	Monterrey I y II	MDN	CCGT	Nuevo León (Pesquería)	489	528	489	-	39
9.	Monterrey III y IV	MDN	CCGT	Nuevo León (Pesquería)	505	460	-	460[5]	-
10.	Tamazunchale I	TMH	CCGT	San Luis Potosí (Tamazunchale)	1,165	1,215	1,135	-	80
11.	Tamazunchale II	TE	CCGT	San Luis Potosí (Tamazunchale)	514	514	-	514	-
12.	Topolobampo II	TPD	CCGT	Sinaloa (Ahome)	903	917	887	30	-
13.	Topolobampo III	TBT	CCGT	Sinaloa (Ahome)	779	766	766	-	-

Los Proyectos

Los proyectos de Fibra FIEMEX son proyectos de generación de energía de ciclo combinado, alimentados por gas natural y activos auxiliares propiedad de cada entidad legal, a excepción del proyecto La Venta III, que se enfoca en la generación de energía eólica. Algunos otros detalles de los proyectos se resumen a continuación:

Altamira III y IV

El Proyecto Altamira III y IV es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de ATC, ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Altamira III y IV:

(1) Representa la capacidad total disponible para la venta para cada Proyecto bajo su Contrato de Compraventa de Energía de CFE y su Acuerdo de Interconexión de Energía.
(2) Representa la capacidad comercial garantizada para ser vendida a la CFE bajo los Contratos de Compraventa de Energía de la CFE.
(3) Representa la capacidad comercial garantizada a vender a Iberdrola en virtud de los Contratos de Compraventa de Energía bilaterales y de los Acuerdos de Representación MEM firmados con Iberdrola.
(4) Representa la capacidad comercial que no se vende a CFE ni a Iberdrola en virtud de un Contrato de Compraventa de Energía y que puede ser vendida en el MEM por AMMPER en virtud de un Contrato de Representación del MEM.
(5) La capacidad contratada por Iberdrola para los proyectos Monterrey III y IV es de 505 MW. Sin embargo, solo se pueden inyectar 460 MW a la red debido a las limitaciones establecidas en el Acuerdo de Interconexión Eléctrica.

El Proyecto consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11.

La CRE otorgó a ATC dos permisos de generación eléctrica basados en condiciones ISO: (i) Permiso PIE Núm. E/185/PIE/2001, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de octubre de 2028, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1523/GEN/2015, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,096 MW, y su Capacidad Neta es de 1,081 MW.

CFE debe adquirir 1,036 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira III y IV. El Contrato de Compraventa de Energía de Altamira III y IV tiene un plazo restante de aproximadamente 4 años, finalizando el 23 de diciembre de 2028. Los 60 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de ATC en el MEM conforme a un Acuerdo de Representación MEM. El Contrato de Representación en el MEM tiene un plazo inicial de 2 años y se renueva automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo con 90 días de anticipación, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Altamira V

El Proyecto Altamira V es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de ATV, ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Altamira V:

El Proyecto consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a ATV dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/288/PIE/2003, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de noviembre de 2031, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1524/GEN/2015 con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,201 MW, y su Capacidad Neta es de 1,141 MW.

CFE debe adquirir 1,121 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V tiene un plazo restante de aproximadamente 7 años, finalizando el 22 de octubre de 2031. Los 80 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de ATV en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Baja California

El Proyecto Baja California es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de BJT, ubicado en el municipio de Ensenada, en el estado de Baja California, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Baja California:

El Proyecto consiste en una turbina de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric A14. La CRE otorgó a BJT dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/1125/PIE/2014, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 16 de agosto de 2041, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1757/GEN/2016, con un plazo de 30 años a partir del 10 de marzo de 2016, fecha en la que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 324 MW, y su Capacidad Neta es de 322 MW.

CFE debe adquirir 294 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California tiene un plazo restante de aproximadamente 18 años, finalizando el 30 de enero de 2042. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y al Contrato de Representación MEM, los 30 MW restantes de capacidad comercial deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía de Baja California con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Enertek

El Proyecto Enertek es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de ETK, ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Enertek:

El Proyecto consiste en una turbina de gas Siemens W501D5A y una turbina de vapor Alstom GRT 45. La CRE otorgó a ETK un Permiso LIE Núm. E/36/GEN/96, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, según su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 152 MW, y su Capacidad Neta es de 143 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, los 152 MW de Capacidad Comercial Total deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Acuerdo de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Escobedo

El Proyecto Escobedo es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de NRS, ubicado en el municipio de El Carmen, en el estado de Nuevo León, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Escobedo:

El Proyecto consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a NRS dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1562/PIE/2015, con un plazo de 25 años a partir del 3 de diciembre de 2015, fecha en la cual fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2014/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 1 de febrero de 2018, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 892 MW, y su Capacidad Neta es de 860 MW.

CFE debe adquirir 857.18 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Escobedo. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 11 de enero de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Escobedo y al Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 35 MW restantes de capacidad comercial. El Contrato de Compraventa de Energía de Escobedo y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

La Laguna

El Proyecto La Laguna es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de LAL, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, en el estado de Durango, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto La Laguna:

El Proyecto consiste en dos turbinas de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a LAL dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/216/PIE/2002, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 22 de abril de 2030, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/889/GEN/2011, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023,

fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 538 MW, y su Capacidad Neta es de 536 MW.

CFE debe adquirir 498 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Laguna. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 6 años, finalizando el 15 de marzo de 2030. Los 40 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de LAL en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 1 de abril de 2024.

La Venta III

El Proyecto La Venta III es un proyecto de generación eólica y activos auxiliares propiedad de ERV, ubicado en el municipio de Santo Domingo Ingenio, en el estado de Oaxaca, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos Documentos Clave del Proyecto La Venta III:

El Proyecto consiste en 121 turbinas eólicas Gamesa G52/850, cada una con una capacidad de 0.85 MW, para una capacidad de producción total de 102.85 MW y una Capacidad Neta de 103 MW. La CRE otorgó a ERV un Permiso PIE Núm. E/829/PIE/2009, con un plazo inicial de 21 años que finaliza el 15 de noviembre de 2030. El Proyecto comenzó operaciones comerciales el 3 de octubre de 2012 bajo su Permiso PIE.

La capacidad cubierta por el permiso de este Proyecto se basó en la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Por lo tanto, el Proyecto está autorizado a entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía de La Venta (como se describe más adelante). Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 3 de octubre de 2032.

Monterrey I y II

El Proyecto Monterrey I y II es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de MDN, ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Monterrey I y II:

El Proyecto consiste en dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey I y II, dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/152/PIE/99, con un plazo de 27 años y 6 meses a partir del 8 de octubre de 1999, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. En este caso, el Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002 contempla capacidad compartida con el Proyecto Monterrey III y IV.
La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 528 MW, y su capacidad neta es de 489 MW.

CFE debe adquirir 499 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Monterrey I y II. Dicho contrato tiene un plazo restante de 3 años, finalizando el 8 de abril de 2027. Los 61.9 MW restantes de capacidad comercial, según su Permiso LIE, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de MDN en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. Los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Monterrey III y IV

El Proyecto Monterrey III y IV es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de MDN, ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Monterrey III y IV:

El Proyecto consta de dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey III y IV, un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto es de 460 MW, y su capacidad neta es de 505 MW.

Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey III, el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey IV, el Contrato de Representación MEM de MDN III y el Contrato de Representación MEM de MDN IV, la capacidad comercial total de este Proyecto debe ser adquirida por Iberdrola. Los Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Tamazunchale I

El Proyecto Tamazunchale I es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TMH, ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Tamazunchale I:

El Proyecto consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a TMH dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/308/PIE/2004, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de junio de 2032, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/947/GEN/2012, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en la que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,215 MW, y su capacidad neta es de 1,163 MW.

CFE debe adquirir 1,135 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Tamazunchale I. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 21 de junio de 2032. Los 100 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de TMH en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Acuerdo de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo dentro de los 90 días previos), comenzando el 1 de abril de 2024.

Tamazunchale II

El Proyecto Tamazunchale II es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TE, ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Tamazunchale II:

El Proyecto consiste en una turbina de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems SRT. La CRE otorgó a TE un Permiso LIE Núm. E/2046/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 17 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total y la capacidad neta de este Proyecto son de 514 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 514 MW de capacidad comercial total de este Proyecto. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Tamazunchale II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 20 años, finalizando el 26 de febrero de 2044, y pueden ser extendidos por acuerdo mutuo de las partes.

Topolobampo II

Proyecto Topolobampo II es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TPD, ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Topolobampo II:

El Proyecto consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a TPD dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1789/PIE/2016, con un plazo de 25 años a partir del 2 de junio de 2016, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2050/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 31 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 917 MW, y su capacidad neta es de 902 MW.

CFE debe adquirir 887.38 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Topolobampo II. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 15 de octubre de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola, y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 30 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Topolobampo II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Topolobampo III

El Proyecto Topolobampo III es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TBT, ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave del Proyecto Topolobampo III:

El Proyecto consta de dos turbinas de gas General Electric 7HA y una turbina de vapor General Electric D650. La CRE otorgó a TBT un Permiso PIE Núm. E/1910/PIE/2017, con un plazo de 25 años a partir del 4 de mayo de 2017, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de

Energía con CFE, *más* la capacidad autorizada bajo su Acuerdo de Interconexión Eléctrica con CFET, es de 766 MW, y su Capacidad Neta es de 779 MW.

Al igual que en el Proyecto La Venta III, la capacidad de este Proyecto fue otorgada en función de la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Así, el Proyecto está autorizado para entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE para Topolobampo III (según dicho término se describe más adelante). El Contrato de Compraventa de Energía celebrado con CFE para Topolobampo III tiene un plazo restante de aproximadamente 24 años, finalizando el 1 de diciembre de 2048.

ii. Adquisición de activos

El 11 de junio de 2023, el Fideicomiso, como comprador, celebró el Contrato de Adquisición, conforme al cual el Fideicomiso convino en adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales son propietarias de los Proyectos descritos en el presente reporte.

Con fecha 6 de octubre de 2023, FIECK emitió los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (los "CKDs"), divididos en Serie A-1 y Serie A-2, por un monto de USD$2,420,000,000.00, los cuales fueron suscritos y pagados en su totalidad por FONADIN. El 15 de noviembre de 2023, FIECK se adhirió al Contrato de Fideicomiso como fideicomitente y fideicomisario en términos del Convenio de Suscripción. Conforme al Convenio de Suscripción, FIECK quedó como único fideicomitente y fideicomisario del Contrato de Fideicomiso y MIP FF se mantuvo como administrador del Contrato de Fideicomiso.

La Adquisición se cerró el 26 de febrero de 2024 con un precio de compra final equivalente a aproximadamente U.S.$6.15 mil millones. La Adquisición se financió mediante la aportación por parte de FIECK al Fideicomiso de aproximadamente USD$2,400,000,000.00 en términos del Convenio de Suscripción, la cual está representada por los Derechos Fideicomisarios, y la contratación de deuda por parte del Fideicomiso por aproximadamente USD$3,870,000,000.00. A la fecha, el Fideicomiso ha presentado algunas reclamaciones extrajudiciales por montos indemnizables, al amparo del Contrato de Adquisición, mismas que se encuentran en negociaciones con los vendedores, dichas reclamaciones no representan montos materiales que puedan afectar la operación del Fideicomiso y en caso de resultar procedentes derivarían en montos recuperables en beneficio del Fideicomiso.

La deuda contratada por el Fideicomiso para la Adquisición consistió en el Crédito Puente, el cual fue pagado anticipadamente mediante el refinanciamiento obtenido a través de la Emisión de Notas, y el Crédito de Desarrollo.

Los documentos relacionados con el Financiamiento de la Adquisición, se rigen por las leyes del Estado de Nueva York y contemplan un paquete de garantías regidos por la leyes de México que incluye (i) un contrato de fideicomiso de garantía cuyo patrimonio está compuesto por los derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía y las garantías correspondientes, los derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición, los derechos del Fideicomiso bajo los contratos de cobertura celebrados en relación con el Financiamiento de la Adquisición, y las cuentas bancarias que reciben los flujos de efectivo correspondientes a cada línea de crédito; (ii) contratos de prenda de acciones respecto de las acciones del Fideicomiso de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales; (iii) prendas sin transmisión de posesión sobre todos los bienes muebles de las Sociedades Elegibles Iniciales y (iv) el Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios, según se describe en el Contrato del Fideicomiso.

Evoluciones de los activos

Contratos de Compraventa de Energía con CFE.

Los Contratos de Compraventa de Energía a largo plazo con CFE. Estos Contratos de Compraventa de Energía implican la venta tanto de potencia como de energía eléctrica a CFE, teniendo un plazo de suministro que finaliza en el 25 aniversario de la fecha de operación comercial del Proyecto correspondiente. Los pagos realizados por CFE son mensuales y se componen de pagos fijos por potencia y pagos variables por generación, cada uno con ciertos subcomponentes, varios de los cuales se basan en los valores

presentados durante el proceso de licitación de los Contratos de Compraventa de Energía de CFE y que se ajustan en función de la disponibilidad.

La siguiente tabla resume las disposiciones relevantes de los Contratos de Compraventa de Energía con CFE.

No.	Proyecto	Fecha de Celebración	Fecha de Operación Comercial	Vencimiento del Permiso	Fecha de Terminación	Plazo Restante	Potencia neta garantizada	Precio Promedio Mensual (en Dólares)
1.	Altamira III y IV	30 de enero de 2001	23 de diciembre de 2003	1 de octubre de 2028	23 de diciembre de 2028	3.7 años	1,036 MW	23,666,852.57
2.	Altamira V	18 de noviembre de 2003	22 de octubre de 2006	1 de noviembre de 2031	22 de octubre de 2031	6.6 años	1,121 MW	22,506,668.51
3.	Baja California	20 de enero de 2014	30 de enero de 2017	16 de agosto de 2041	30 de enero de 2042	16.8 años	294 MW	7,111,122.75
4.	Escobedo	20 de octubre de 2015	11 de enero de 2019	3 de diciembre de 2040	11 de enero de 2044	18.8 años	857.182 MW	11,495,860.18
5.	La Laguna	29 de agosto de 2002	15 de marzo de 2005	22 de abril de 2030	15 de marzo de 2030	5 años	498 MW	14,248,810.70
6.	La Venta III	9 de junio de 2009	3 de octubre de 2012	15 de noviembre de 2030	3 de octubre de 2032	7.5 años	102.85 MW	-
7.	Monterrey I y II	22 de septiembre de 1999	27 de marzo de 2002	8 de abril de 2027	27 de marzo de 2027	2 años	488.9 MW	4,764,126.54
8.	Tamazunchale I	30 de julio de 2004	21 de junio de 2007	1 de junio de 2032	21 de junio de 2032	7.2 años	1,135 MW	25,690,263.82
9.	Topolobampo II	22 de abril de 2016	15 de octubre de 2019	2 de junio de 2041	15 de octubre de 2044	19.6 años	887.386 MW	8,562,639.71
10.	Topolobampo III	7 de abril de 2017	1 de diciembre de 2023	4 de mayo de 2042	1 de diciembre de 2048	23.7 años	765.762 MW	4,546,756.35

Contratos de Compraventa de Energía con Iberdrola

Siete de nuestros Proyectos venden su potencia a Iberdrola a través del MEM bajo Contratos de Representación del MEM celebrados con Iberdrola y los Contratos de Compraventa de Energía con Iberdrola. Todos los Contratos de Compraventa de Energía con Iberdrola tienen plazos de 5 años, excepto el de Tamazunchale II, que tiene un plazo de 20 años. La compensación bajo cada Contratos de Compraventa de Energía con Iberdrola consiste en dos tipos de pagos mensuales: (1) un pago por potencia que consiste en un cargo variable por potencia y (2) un pago por energía que consiste en (a) un cargo variable por operación y mantenimiento, y (b) un cargo por combustible.

La siguiente tabla resume las disposiciones relevantes de los Contratos de Compraventa de Energía con Iberdrola:

No.	Proyecto	Fecha de Celebración	Fecha de Terminación	Monto de la Garantía Corporativa	Capacidad Contratada	Precio Promedio Mensual (en Dólares)
1.	Baja California	26 de febrero de 2024	26 de febrero de 2029	U.S.$3,000,000	30 MW	253,024.3
2.	Enertek	26 de febrero de 2024	26 de febrero de 2029	U.S.$11,500,000	152 MW	1,166,329.1
3.	Escobedo	26 de febrero de 2024	26 de febrero de 2029	U.S.$3,000,000	35 MW	-
4.	Monterrey III	26 de febrero de 2024	17 de agosto de 2029	U.S.$22,500,000	230 MW	1,827,076.5
5.	Monterrey IV	26 de febrero de 2024	17 de agosto de 2029	U.S.$22,000,000	230 MW	1,985,228.0
6.	Tamazunchale II	26 de febrero de 2024	26 de febrero de 2044	U.S.$35,000,000	514 MW	7,228,208.2
7.	Topolobampo II	26 de febrero de 2024	26 de febrero de 2029	U.S.$3,000,000	30 MW	145,186.54

Desempeño de los activos del Fideicomiso.

En las siguientes tablas, se muestra los principales índices de la industria energética del 17 de junio al 30 de junio de 2025 de las Sociedades Elegibles:

Portafolio	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	2,012,675
Factor de Despacho	%	71.7
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	7175.8

ATC	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	239,339
Factor de Despacho	%	68.73%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	7,069

ATV	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	221,672
Factor de Despacho	%	58.85%

Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	7,245

BJT	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	70,599
Factor de Despacho	%	71.47%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,616

CDU U11/U21	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	130,113
Factor de Despacho	%	74.09%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,805

CDU U31/U41	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	83,061
Factor de Despacho	%	52.59%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	14,797

ETK	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	26,431
Factor de Despacho	%	54.79%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	9,627

LAL	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	136,997
Factor de Despacho	%	81.87%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,949

NRS	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	240,224

Factor de Despacho	%	83.18%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,312

TBT	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	225,256
Factor de Despacho	%	87.55%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,181

TMH	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	240,707
Factor de Despacho	%	63.12%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,408

CLR	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	140,090
Factor de Despacho	%	81.12%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,275

TPD	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	252,205
Factor de Despacho	%	84.59%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,284

La Venta	Unidad	17-30 Junio
Electricidad Neta	MWh	5,981
Factor de Despacho	%	17.38%
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	N/A

A continuación, se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las Sociedades Elegibles durante el periodo del 17 de junio al 30 de junio de 2025:

PORTFOLIO		
USD MILLION	Acum2025	
Income	94.22	
Gas Supply Cost	-66.22	
Gross Profit	28.0	
Gross Margin		29.72%
O&M Expenses	-15.89	
D&A	-5.95	
Gross Operating Profit	6.2	
Gross Operating Margin		6.53%
Cash	312.16	

ATC		
USD MILLION	Acum2025	
Income	9.06	
Gas Supply Cost	-3.48	
Gross Profit	5.58	
Gross Margin		61.55%
O&M Expenses	-0.49	
D&A	-0.71	
Gross Operating Profit	4.37	
Gross Operating Margin		48.27%
Cash	46.82	

ATV		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	12.98	
Gas Supply Cost	-10.13	
Gross Profit	2.84	
Gross Margin		21.90%
O&M Expenses	-0.33	
D&A	-0.60	
Gross Operating Profit	1.91	
Gross Operating Margin		14.70%
Cash	15.54	

BJT		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	3.76	
Gas Supply Cost	-3.29	
Gross Profit	0.47	
Gross Margin		12.48%
O&M Expenses	-0.46	
D&A	-0.34	
Gross Operating Profit	-0.33	
Gross Operating		-8.79%

Margin	
Cash	9.64

ETK	
USD MILLION	**Acum2025**
Income	1.70
Gas Supply Cost	- 1.69
Gross Profit	0.01
Gross Margin	0.72%
O&M Expenses	- 0.23
D&A	- 0.24
Gross Operating Profit	- 0.45
Gross Operating Margin	-26.58%
Cash	9.94

NRS	
USD MILLION	**Acum2025**
Income	8.97
Gas Supply Cost	- 6.86
Gross Profit	2.11
Gross Margin	23.56%
O&M Expenses	- 5.68
D&A	- 0.52

Gross Operating Profit	-4.09	
Gross Operating Margin		-45.61%
Cash	2.51	

LAL		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	8.05	
Gas Supply Cost	-4.69	
Gross Profit	3.36	
Gross Margin		41.79%
O&M Expenses	-0.16	
D&A	-0.38	
Gross Operating Profit	2.82	
Gross Operating Margin		35.09%
Cash	85.35	

ERV		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	0.42	
Gas Supply Cost	-	
Gross Profit	0.42	
Gross Margin		100.00%
O&M Expenses	-	

	0.15	
	-	
D&A	0.27	
Gross Operating Profit	0.00	
Gross Operating Margin		0.90%
Cash	45.80	

CDU		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	9.70	
	-	
Gas Supply Cost	7.07	
Gross Profit	2.64	
Gross Margin		27.16%
	-	
O&M Expenses	1.76	
	-	
D&A	0.82	
Gross Operating Profit	0.05	
Gross Operating Margin		0.53%
Cash	22.66	

TMH		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	16.76	
	-	
Gas Supply Cost	14.34	
Gross Profit	2.42	

Gross Margin		14.42%
O&M Expenses	-0.24	
D&A	-0.65	
Gross Operating Profit	1.53	
Gross Operating Margin		9.12%
Cash	42.67	

TE		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	7.16	
Gas Supply Cost	-3.96	
Gross Profit	3.20	
Gross Margin		44.65%
O&M Expenses	-0.39	
D&A	-0.40	
Gross Operating Profit	2.41	
Gross Operating Margin		33.61%
Cash	23.61	

TPD	
USD MILLION	**Acum2025**
Income	9.09
Gas Supply Cost	-

	6.00	
Gross Profit	3.09	
Gross Margin		33.95%
O&M Expenses	-5.58	
D&A	-0.61	
Gross Operating Profit	-3.11	
Gross Operating Margin		-34.21%
Cash	3.25	

TBT		
USD MILLION	**Acum2025**	
Income	6.58	
Gas Supply Cost	-4.71	
Gross Profit	1.87	
Gross Margin		28.38%
O&M Expenses	-0.43	
D&A	-0.40	
Gross Operating Profit	1.05	
Gross Operating Margin		15.89%
Cash	4.37	

Reporte de Desempeño del Administrador.

El 13 de junio de 2025, se llevó a cabo la Oferta Pública Inicial (OPI) del Fideicomiso 5561, con un valor total de USD $4,500,391,833.60, de los cuales USD $4,495,391,896.80 correspondieron a Certificados de Intercambio (roll-over) y USD $4,999,936.80 a Certificados de la Oferta (new money).
En el marco de dicha emisión, además de los Certificados de Intercambio (compuestos por Certificados Serie A-1, "FIEMEX 25-D", y Serie A-3, "FIEMEX 25-2D"), se emitieron 48,449 Certificados Serie A-3 (los "Certificados de la Oferta"), los cuales fueron suscritos en su totalidad por FIECK.

Lo anterior, fue posible gracias a las gestiones realizadas por el Administrador ante autoridades regulatorias, los propios tenedores de FIECK y los acreedores del Fideicomiso (bonistas y banca de desarrollo) respecto a la emisión de la Fibra-E. Dado que han transcurrido únicamente 14 días entre la fecha de la OPI y el cierre del trimestre objeto de este informe, no se reportan actividades adicionales y relevantes por parte del Administrador durante este periodo. A partir del próximo trimestre, toda vez que el Administrador ya contará con un periodo completo a reportar, se presentará un informe de desempeño conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Deudores Relevantes del Fideicomiso.

El Fideicomiso es un vehículo de inversión, por lo que, no actúa como acreedor en créditos y por lo tanto no tiene deudores relevantes.

Contratos y acuerdos relevantes.

Resumen del Contrato de Fideicomiso

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

(a) El Fideicomiso se constituyó conforme al Contrato de Fideicomiso, en términos del cual MIP FF realizó la Aportación Inicial, misma que le fue revertida en la fecha de celebración del Convenio de Suscripción, derivado de que conforme a dicho Convenio de Suscripción, FIECK se adhirió al Contrato de Fideicomiso y asumió todos los derechos y obligaciones correspondientes al fideicomitente y fideicomisario.

(b) Conforme al convenio modificatorio y de reexpresión, y de transmisión de derechos fideicomisarios, al Contrato de Fideicomiso, celebrado el 10 de junio de 2025, (i) el Fideicomiso se modificó de manera integral para quedar como un fideicomiso irrevocable para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, conforme a los términos y condiciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) FIECK transmitió al Fideicomiso sus Derechos Fideicomisarios y cedió sus obligaciones y facultades como fideicomitente a MIP FF (quien aceptó subrogarse en cada una de ellas y se constituye como el actual Fideicomitente), por lo que dejó de ser fideicomitente y fideicomisario del Fideicomiso, y el Fideicomiso se obligó a entregar a FIECK los Certificados de Intercambio como contraprestación por dichos Derechos Fideicomisarios. El Fideicomitente en este acto (i) ratifica el nombramiento del Fiduciario en dicho carácter, y (ii) designa a los Tenedores como Fideicomisarios en Primer Lugar, al Representante Común en dicho carácter y a MIP FF como Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, el cual reconoce expresamente que en su carácter de Fideicomitente ya no tiene derecho a la reversión de la Aportación Inicial.

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

(i) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);

(ii) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial, así como los recursos que se deriven de Emisiones Adicionales;

(iii) los recursos que se deriven de Líneas Revolventes o Financiamientos;

(iv) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

(v) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;

(vi) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;

(vii) los Certificados emitidos por el Fiduciario que se mantenga o sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

(viii) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

(ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(b) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y revelarlo periódicamente, conforme la legislación aplicable y las citadas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(c) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso es exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efecto de que se mantengan como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los Fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de responsabilidad alguna respecto de la procedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos, bienes o derechos recibidos de tiempo en tiempo con motivo de la aportación o adquisición que se realice al Patrimonio del Fideicomiso.

(d) De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la Circular 1/2005, en este acto se hace constar que el Patrimonio de Fideicomiso existente, incluyendo las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, harán las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del Contrato de Fideicomiso y que, al momento de su firma, el Administrador conserva una copia del mismo. Asimismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo con los recursos que reciba el Fiduciario de los Certificados y del propio Patrimonio del Fideicomiso, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso.

(e) Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las Partes reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud del Fiduciario, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, quedando el Fideicomitente obligado a indemnizar al Fiduciario por cualquier daño que pueda sufrir por incumplimiento a lo anterior. El Fideicomitente se abstendrá de efectuar aportaciones en billetes o metales amonedados, como incremento al Patrimonio del Fideicomiso o como pago de contraprestación alguna. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior o a sus políticas internas.

Fines del Fideicomiso.

(a) El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles. Sin perjuicio de que el Fideicomiso pueda realizar inversiones en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de cualesquiera Sociedades Elegibles que reúnan los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1., fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, el Fideicomiso invertirá inicialmente en Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales son propietarias de proyectos de generación de energía eléctrica que realizan actividades en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica (abrogada el 18 de marzo de 2025 y cuya referencia en la RMF vigente debería resultar aplicable a la Ley del Sector Eléctrico, de conformidad con su artículo Noveno transitorio, la cual fue publicada en la misma fecha), su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en la Bolsa, y la Oferta de los Certificados Serie A-3 que no constituyan Certificados de Intercambio o Certificados por Desempeño y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional, (B) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (E) 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 o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso deba instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que deba instruir al Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la legislación aplicable:

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

(ii) abrir, establecer, 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 en Valores Permitidos) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores);

(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 registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial, el listado de los Certificados en Bolsa y la Oferta (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados 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 Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales 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 Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(vi) solicitar, a través del Administrador y/ o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, cualquier modificación a la inscripción en el RFC del Fideicomiso

denominado para efectos fiscales como "CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5561", como si fuera un fideicomiso de los señalados en el artículo 187 de la LISR;

(vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear cada título que represente los Certificados en circulación;

(viii) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente o cualquier Financiamiento y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(ix) de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará los Certificados de Intercambio como contraprestación por los Derechos Fideicomisarios, de conformidad con lo previsto en el Cuarto Convenio de Modificación y de Reexpresión del Fideicomiso;

(x) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes y Financiamientos, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;

(xi) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación;

(xii) ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, 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 de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra Persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso;

(xiii) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas 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 y/o partes sociales de dichas 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, en cada caso de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(xiv) llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso;

(xv) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración con un Administrador 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;

(xvi) contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por la Asamblea de Tenedores y la misma sea ratificada por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no propusiera una opción que fuera aceptable por la Asamblea de Tenedores, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a la Asamblea de Tenedores a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente, el cual deberá contar con experiencia comprobada en la auditoría de fideicomisos con características y objeto similares a los del presente Fideicomiso;

(xvii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando existan recursos suficientes, al Valuador Independiente en los términos del Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(xviii) realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2 o cualquier otro medio que éstas determinen con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;

(xx) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Fiduciario y/o al Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xxi) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(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 legislación 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, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

(xxiii) preparar y proporcionar con apoyo del Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxiv) presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y/ o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34 y 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, 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; en el entendido que el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados) acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso y que el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;

(xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador, 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;

(xxvii) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(xxviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general 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, modificación y/o actualización del RFC del Fideicomiso, y la tramitación, obtención y/o actualización 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) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o, en su el Representante Común y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(xxx) conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes, garantizar obligaciones de terceros, constituirse como obligado solidario, y otorgar garantías reales o personales de conformidad con la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso;

(xxxi) llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxxii) contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/ o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxiii) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(xxxiv) mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxv) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(xxxvi) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier comité auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable; y

(xxxvii) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario realizará los fines y actividades conforme le sea instruido en términos del Contrato de Fideicomiso, y en ningún caso el Fiduciario relevará de responsabilidad a la Persona que actúe en contravención y/o exceso de sus facultades conforme a las disposiciones del Fideicomiso, puesto que cada parte acepta y se obliga a ejercer sus facultades en observancia y estricto apego de los términos y condiciones del Fideicomiso.

Emisión de los Certificados.

(a) En la Fecha de Emisión Inicial, previas instrucciones por escrito por parte del Administrador en las que se detallen los términos y condiciones correspondientes, el Fiduciario llevará a cabo la emisión inicial de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo una oferta pública inicial primaria nacional de los Certificados Serie A-3 que no constituyan Certificados de Intercambio o Certificados por Desempeño en la Bolsa (la "Oferta").

(ii) Los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 se registrarán en el RNV conforme a la autorización que otorgue la CNBV y se listarán en la Bolsa.

(iii) Los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones que establezca el Administrador en la instrucción correspondiente que emita, incluyendo, entre otros, el número de Certificados Iniciales objeto de la Oferta, el monto de la emisión de cada Serie y las claves de pizarra correspondientes.

(iv) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario entregará o hará que se acrediten los Certificados Serie A-1 y parte de los Certificados Serie A-3 a favor de FIECK, como contraprestación por los Derechos Fideicomisarios, de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Anexo 1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Oferta para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso y, en su caso, constituir la

Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en términos de lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los incisos (i) y (ii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (incluyendo, sin limitación, las Sociedades Elegibles Iniciales), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial de Certificados y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Colocación, en los términos instruidos por el Administrador.

Emisiones Adicionales de Certificados; Certificados en Tesorería.

(a) El Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de Certificados (los "Certificados Adicionales"), para ser ofrecidos de manera pública o privada, dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Adicional") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos, y el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos. Los Certificados emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional 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 se realizarán a prorrata 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 Certificados en el RNV de conformidad con lo previsto en la CUE y con las instrucciones que por escrito reciba en términos del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que, los gastos de cualesquier Emisiones Adicionales deberán de ser cubiertos con los recursos que para tales efectos reciba el Fiduciario de la Emisión Adicional correspondiente.

(b) Aquellos Certificados Iniciales o, en su caso, Certificados Adicionales emitidos, pero no puestos en circulación con motivo de la Emisión Inicial o una Emisión Adicional, serán mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se considerarán como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo (en lo sucesivo, los "Certificados en Tesorería"). Para llevar a cabo la colocación o distribución de Certificados en Tesorería, el Administrador podrá: (i) previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario a realizar Distribuciones en especie de Certificados en Tesorería a los Tenedores únicamente con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, (ii) para distribuir al Fideicomisario en Segundo Lugar Certificados por Desempeño conforme a la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso; o (iii) habiendo obtenido la previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario la colocación de los Certificados en Tesorería, en los términos autorizados por el Comité Técnico; en el entendido que el Comité Técnico deberá autorizar que los términos de dicha colocación sean los que determine el Administrador a su entera discreción y con las facultades más amplias para determinar los plazos, términos y condiciones aplicables para poner en circulación dichos Certificados en Tesorería, ya sea mediante suscripción que realicen los Tenedores del Fideicomiso o cualesquier terceros, o bien, mediante entrega libre de pago a los mismos, mediante oferta pública o sin que medie oferta pública, sin necesidad de resolución adicional alguna por parte de la Asamblea de Tenedores, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la legislación aplicable, en la medida en que los recursos que reciba el Fiduciario con motivo de dicha colocación instruida por el Administrador sean utilizados exclusivamente para pagar la contraprestación, así como todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de, o relacionados con, la suscripción, adquisición o inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible. Adicional a lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá autorizar cualquier otro uso de Certificados Adicionales, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la legislación aplicable.

(c) En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de Certificados conforme al inciso (a) anterior, misma que deberá resolverse por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los Certificados que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional en proporción al número de Certificados de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional.

(1) Proceso Inicial del Derecho de Preferencia sobre Certificados emitidos en una Emisión Adicional: Cualquier Tenedor de Certificados tendrá derecho de presentar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la Emisión Adicional o, en su caso, cualquier plazo distinto que determine o apruebe la Asamblea de Tenedores, una postura vinculante, incondicional e irrevocable a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir (i) hasta la totalidad de los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional que le correspondan en proporción al número de Certificados de los que sea titular en la fecha de la Asamblea de Tenedores que aprobó la Emisión Adicional (los "Certificados Base"), así como (ii) el número de Certificados respecto de esa Emisión Adicional que dicho Tenedor estaría dispuesto a adquirir en adición a los Certificados Base (los "Certificados en Exceso"), en cuyo caso los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales. En caso de que el número de Certificados en Exceso totales exceda del número de Certificados emitidos en una Emisión Adicional disponibles, dichos Certificados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados en Exceso del Tenedor de que se trate, represente respecto de la totalidad de los Certificados en Exceso; en el entendido que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

En caso que, una vez realizadas las asignaciones antes descritas, no se hubiere logrado colocar entre los Tenedores la totalidad de los Certificados de la Emisión Adicional, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que publique un evento relevante, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que se lleve a cabo dicha asignación (dicha fecha, la "Fecha de Notificación Subsecuente"), indicando el número de Certificados de la Emisión Adicional correspondiente que no hubiesen sido colocados.

(2) Proceso Ulterior: Dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Notificación Subsecuente, cualquier Tenedor de Certificados que haya ejercido su derecho de preferencia conforme a lo establecido en el numeral (1) anterior tendrá derecho de presentar una postura vinculante, incondicional e irrevocable adicional a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor de Certificados proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir hasta la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados en términos del numeral (1) anterior, en cuyo caso dichos Certificados serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales, con base en el número de Certificados que ofrecieron suscribir, en el entendido que, en caso de que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en las posturas adicionales exceda del número de Certificados que se hayan emitido en la Emisión Adicional disponibles, los Certificados de la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la postura adicional del Tenedor de que se trate represente respecto de la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la totalidad de las posturas adicionales; en el entendido además que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

La fecha de pago de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional que sean suscritos por los Tenedores en ejercicio de su derecho de preferencia, será notificada con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador (con copia al Representante Común), a través de la publicación de un evento relevante, y estará sujeta a que concluya el proceso de actualización de inscripción de los Certificados objeto de la Emisión Adicional en el RNV. El Fiduciario deberá también dar aviso de dicha fecha de pago a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito, o a través de los medios que éstas determinen, en la misma fecha de la publicación respectiva del evento relevante en la Bolsa a través del SEDI, o a través de los medios que ésta determinen, en términos de lo anterior.

(d) El derecho de preferencia a que hace referencia el inciso (c) anterior, no será aplicable en aquellos casos en que la Asamblea de Tenedores determine que los Certificados Adicionales a ser emitidos serán ofrecidos como parte de una oferta pública (según dicho término se encuentra definido en la LMV), en los mismos términos que a los Tenedores originales.

(e) Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante la vigencia del Fideicomiso.

(i) Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición, ya sea en forma directa o indirecta, de los Certificados de la Serie que corresponda que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios, que la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del (1) 10% (diez por ciento) o más pero menor al 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, la cual se deberá de otorgar dentro de un plazo que no excederá de 30 (treinta) días a partir de que se reciba la solicitud correspondiente; en el entendido que la falta de respuesta expresa del Comité Técnico respecto de cualquier solicitud de autorización dentro de dicho plazo se entenderá como una negativa para llevar a cabo dicha adquisición, o (2) 40% (cuarenta por ciento) o más de los Certificados en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha adquisición, la cual se deberá de otorgar dentro de un plazo que no excederá de 30 (treinta) días a partir de que se reciba la solicitud correspondiente; en el entendido que la falta de respuesta expresa de la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier solicitud de autorización dentro de dicho plazo se entenderá como una negativa para llevar a cabo dicha adquisición. Para efectos de lo anterior, no será necesaria la autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en caso de que la Persona que lleve a cabo la adquisición sea una Siefore o Fiefore administrada por una misma Afore y en virtud de dicha adquisición, no resulte en que (1) las Siefores o Fiefores administradas por una misma Afore adquieran el "control" de las Sociedades Elegibles, según el término "control" se define en la LMV, y (2) que el monto invertido por las Siefores y Fiefores administradas por una misma Afore no exceda o pueda exceder del monto máximo permitido para dichas Siefores o Fiefores conforme a la CUF vigente a la fecha respectiva.

(ii) Para efectos de lo anterior, la Persona o grupo de Personas interesadas en adquirir Certificados de la Serie que corresponda en términos del párrafo anterior, deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al presidente y el secretario del Comité Técnico o al Administrador (con copia al Representante Común), según corresponda. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados de la Serie que corresponda que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea, a esa fecha, Tenedor; (2) el número de los Certificados de la Serie que corresponda que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (3) la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; y (4) manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación. Lo anterior, en el entendido que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, podrá solicitar de la Persona o Personas interesadas información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona o grupo de Personas que presenten la solicitud de autorización correspondiente.

(iii) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el presidente o el secretario del Comité Técnico reciban, o bien el Administrador (con copia al Representante Común) reciba, según corresponda, la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocará a una sesión del Comité Técnico o instruirá al Fiduciario y al Representante Común a que convoquen, de manera conjunta, en términos del inciso (a)(iv) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, a una Asamblea de Tenedores, según corresponda. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable, deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso, en términos del párrafo anterior, y, en todo caso, deberá tomar en cuenta, para efectos de su resolución, (1) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Fines del Fideicomiso y los Tenedores, y si es acorde con la visión de largo plazo del Fideicomiso; y (2) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados de la Serie que corresponda.

(iv) El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV.

(v) Asimismo, la Persona o grupo de Personas que estando obligadas a sujetarse a la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores a que hace referencia el presente inciso (e), adquieran Certificados de la Serie que corresponda en violación a dichas reglas, no podrán ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores (por lo que dicho adquiriente no será considerado para integrar el quórum de instalación y votación correspondiente, y sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquiriente la titularidad y ejercicio de tales derechos, en cumplimiento a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso), u oponerse judicialmente a sus resoluciones, por lo que hace a los Certificados de la Serie que corresponda adquiridos en contravención a lo aquí estipulado en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos o anulables los actos realizados por dichos Tenedores, salvo el ejercicio de los derechos económicos que correspondan. Los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores respecto de los Certificados de la Serie que corresponda adquiridos en contravención a lo aquí dispuesto, que se encuentren en el supuesto establecido en el presente párrafo, dejarán de ser miembros de dichos comités al actualizarse dicho supuesto.

(vi) El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, podrá determinar si cualquiera de las Personas se encuentra actuando de manera conjunta o coordinada para los fines regulados en este inciso (e) o si de cualquier otra forma constituyen un "grupo de personas" de conformidad con la definición contenida en la LMV. En caso de que la Asamblea de Tenedores adopte tal determinación, las Personas de que se trate deberán considerarse como un grupo de Personas para los efectos de este inciso (e).

(vii) El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores y el Administrador, según corresponda, deberán mantener informado al Fiduciario y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados de la Serie que corresponda en violación a lo aquí previsto.

Inscripción y Listado; Actualización.

(a) A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial conforme a la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con base en la instrucción que sea emitida por el Administrador, 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 (i) inscribir los Certificados en el RNV, (ii) realizar la Oferta de los Certificados Serie A-3, que no constituyan Certificados de Intercambio o Certificados por Desempeño, incluyendo la obtención de la autorización del listado respectivo de los mismos en la Bolsa, y (iii) depositar los títulos que documenten los Certificados en Indeval.

(b) A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones Adicionales conforme a la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario respecto de, y previo a, cualquiera de dichas emisiones, deberá en seguimiento a las instrucciones por escrito que al efecto reciba del Administrador, solicitar y obtener de la CNBV, la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo y 35 fracción II de la CUE (o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan), y 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 e inscripciones necesarias para que los Certificados Adicionales objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la oferta pública o privada, dentro o fuera de México, así como la inscripción de dichos Certificados Adicionales en el RNV y su listado respectivo en la Bolsa, en su caso, y (ii) el depósito o canje de los títulos que documente dichos Certificados en Indeval, según sea el caso.

Títulos de los Certificados.

(a) Los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-3 que emita el Fiduciario al amparo del Fideicomiso se documentarán en un solo título para los Certificados Serie A-1, un solo título para los Certificados Serie A-3 que representarán, según corresponda, la totalidad de los Certificados Serie A-1, la totalidad de los Certificados Serie A-3. Los títulos de los Certificados Serie A-1 y de Certificados Serie A-3 se depositarán en Indeval. El título de los Certificados Serie A-1 y de los Certificados Serie A-3, según corresponda, será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Adicional por un nuevo título que represente todos los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-3 en circulación, según corresponda, hasta e incluyendo dicha fecha. Los títulos de los Certificados serán emitidos por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la CUE y por otras disposiciones legales aplicables

(b) Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en los títulos que documenten dichos Certificados; en el entendido que, los Certificados contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a los Tenedores los mismos derechos.

Recompra de Certificados.

(a) El Fideicomiso, a través del Fiduciario, podrá, previas instrucciones del Administrador con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de Certificados de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, la LMV y cualquier otra disposición que resulte procedente:

(i) la recompra deberá llevarse a cabo en la Bolsa, cumpliendo con los siguientes requisitos, según los mismos sean modificados o actualizados de conformidad con las disposiciones de la LMV y la CUE:

(1) sobre los Certificados, sin ninguna distinción respecto de los titulares de dichos Certificados que reste generalidad a la operación;

(2) a través de una orden de mercado; en el entendido que, en caso que no existan posturas, el Administrador deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, salvo que, a solicitud justificada del Fiduciario (por instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común), proceda la operación mediante subasta, en la que en todo caso, se deberán considerar precios de otras Series;

(3) en el supuesto que se desee adquirir más del 1% (uno por ciento) de los Certificados en circulación, en una misma sesión bursátil, el Fiduciario deberá informarlo a través del SEDI de la Bolsa, con cuando menos 10 (diez) 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 Certificados a adquirir, el porcentaje de los Certificados emitidos y el precio;

(4) mediante oferta pública de adquisición en términos de la LMV y la CUE, cuando la cantidad de Certificados a ser adquiridos en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los Certificados en circulación;

(5) deberá ser ordenada por conducto de la persona designada por el Administrador como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los Certificados propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de Certificados propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador, ajustándose a lo establecido en el artículo 60 de la CUE;

(6) a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve en una misma fecha;

(7) deberá abstenerse en todo momento de instruir órdenes durante los primeros y últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión, salvo que el Administrador o la Persona designada por el Administrador para dichos efectos, 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 inciso; y

(8) las órdenes deberán tener vigencia diaria.

(ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de Certificados deberá realizarse a precio 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 Fideicomiso con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fideicomiso no hubiere distribuido conforme a la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(iv) la suma de (1) el monto de Certificados recomprados por el Fideicomiso, y (2) el monto de los Valores Permitidos, no podrá exceder del porcentaje del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, que establezcan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo, lo cual deberá ser monitoreado por el Administrador y si en algún momento se excede dicho porcentaje, deberá ser informado al Representante Común y al Fiduciario, quienes en todo momento tendrán derecho de solicitar al Administrador la información que sea necesaria para verificar dicho porcentaje;

(v) el Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores los términos y condiciones para la recompra de Certificados, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, el cual no podrá exceder en ningún caso del límite que se establezca de tiempo en tiempo en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como presentar, en dicha Asamblea de Tenedores, los efectos que dicha recompra de Certificados generaría en las Distribuciones por Certificado en circulación, el precio de compra a pagar por la recompra de cada Certificado en circulación, el precio de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, y el precio asignado por Certificado en circulación en la fecha de colocación; en el entendido que, será responsabilidad del Administrador monitorear que se está dentro del límite establecido en el presente párrafo;

(vi) previo a llevar a cabo cualquier recompra de Certificados, el Fideicomiso deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago (1) derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso 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 recompra correspondiente, el Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, 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 Certificados, la cual deberá ser notificada a través del SEDI de la Bolsa, debiendo precisar, cuando menos (1) la fecha y número consecutivo de la operación, (2) el tipo de operación, (3) el número de Certificados adquiridos indicando la Serie respectiva de dichos Certificados, (4) el precio unitario e importe de la operación, (5) el 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 Certificados, y hasta en tanto la misma no haya concluido;

(2) cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista; y

(3) cuando se tenga información de que una Persona Relacionada llevará a cabo la compraventa de Certificados en el mercado secundario.

(ix) para instruir la adquisición y colocación de los Certificados conforme a la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, celebrará un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que en su momento se deberá enviar a la 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 Certificados.

(b) En su caso, el Administrador o la persona designada por éste, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(i)(3) y (a)(i)(7) anteriores. Esta sección estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones vigentes de la CUE que resulten aplicables.

(c) Los Certificados que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso de conformidad con el inciso (a) anterior, podrán ser cancelados o colocados nuevamente por el Fiduciario, sujeto a lo señalado en los incisos (a)(i) y (a)(viii) anteriores, según lo determine el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, y siempre y cuando no hayan sido cancelados o colocados nuevamente, se mantendrán en tesorería y no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores alguna y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

(d) No obstante lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse a y llevarse a cabo conforme a lo establecido en la autorización otorgada por la Asamblea de Tenedores, las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y la legislación aplicable, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

Asambleas de Tenedores.

(a) Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación. Para efectos de claridad, cualquier asunto que competa a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y a los Tenedores de Certificados Serie A-3, según sea el caso, deberá resolverse igualmente a través de una Asamblea de Tenedores en la que tendrán derecho a participar los Tenedores de Certificados de todas las Series en circulación.

Tratándose de temas que no se encuentren previstos para una Asamblea de Tenedores y que competan exclusivamente a los Tenedores de una Serie particular, según sea determinado por el Administrador, previo acuerdo con el Representante Común, se considerará que la resolución compete exclusivamente a los Tenedores de una Serie en particular, y las determinaciones respectivas deberán adoptarse por conducto de una Asamblea Especial de Tenedores en la que solamente tendrán derecho de asistir y votar los Tenedores de Certificados de la Serie correspondiente, en el entendido que, en caso de que el Administrador y el Representante Común no lleguen a un acuerdo, se resolverá mediante una Asamblea de Tenedores. Para efectos de las Asambleas Especiales de Tenedores previstas en esta sección, les aplicarán, en lo conducente, las mismas reglas que las previstas para las Asambleas de Tenedores, incluyendo los quórums de instalación y votación, con la particularidad de que los porcentajes para el ejercicio de derechos, y para el cómputo del quórum de instalación y votación se determinará respecto del total de Certificados en circulación de la Serie que corresponda. Cada Asamblea Especial de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de Certificados de la Serie que corresponda y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha Asamblea Especial de Tenedores serán válidas y vinculantes respecto de todos los Tenedores de la Serie respectiva, aún de los ausentes o disidentes; en el entendido que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra Serie de Certificados en su capacidad de Tenedores de los mismos.

- Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación por lo cual todas las Series de Certificados en circulación con derecho a votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria y se regirán por las disposiciones de los títulos que amparan los Certificados, del Contrato de Fideicomiso y, según resulten aplicables, en las disposiciones de la LMV y, en lo no previsto,

por la LGTOC en lo que resulte aplicable, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de los Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes.

- Los Tenedores se reunirán en asamblea cada vez que sean convocados por el Representante Común.

- Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores (y en el caso de una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie correspondiente los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación de la Serie que corresponda), especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá emitir la convocatoria, para que la Asamblea de Tenedores se reúna, dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en su conjunto representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, deberá emitir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores respectiva.

- Asimismo, el Administrador, el Fiduciario y el Comité Técnico (mediante resolución del Comité Técnico), podrán solicitar, en cualquier momento, al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido que no podrán incluirse rubros generales en el orden del día, asimismo, no podrá someterse a votación en dicha Asamblea de Tenedores, asuntos que no se encuentren contemplados en la convocatoria respectiva. Para efectos de lo establecido en el inciso (ii) anterior, así como del presente inciso (iv) la convocatoria deberá ser suscrita por el Representante Común, y será publicada en el SEDI, y en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, en ambos casos conforme el inciso (vi) siguiente, con al menos 10 (diez) días naturales siguientes a que se reciba la solicitud.

- Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación con derecho a voto (y en el caso de una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie correspondiente los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación de la Serie que corresponda), tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que una Asamblea de Tenedores convocada conforme a lo establecido en los incisos (iii) y (iv) anteriores sea aplazada por una sola vez por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, para la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

- Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, deberán ser firmadas por quien las realice y se publicarán una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y a través del SEDI de la Bolsa donde coticen los Certificados y se entregarán al Fiduciario y al Administrador, con un mínimo de 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, por correo electrónico. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común o a falta de disponibilidad o imposibilidad para ello, en el lugar que se indique en la convocatoria; en el entendido que este último tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario.

- Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los incisos (ix) al (xii) siguientes, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno) con derecho a voto para que haya quórum y en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la misma se considerará válidamente instalada con cualquier número de Certificados representados en la misma. Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos (ix) al (xii) siguientes (en virtud de primera convocatoria), se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento), 70% (setenta por ciento), 75% (setenta y cinco por ciento) o el 95% (noventa y cinco por ciento), respectivamente, de los Certificados en circulación con derecho a voto, y, en virtud de segunda o ulterior convocatoria, la misma se considerará válidamente

instalada con cualquier número de Certificados representados en la misma, sin perjuicio de que se requiera un quórum de votación distinto en los incisos (ix) al (xii) siguientes, es decir, aún y cuando se reúna. En caso de que el orden del día de la Asamblea de Tenedores respectiva, contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con los incisos (ix) al (xii) siguientes y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

- Excepto por las resoluciones a que se hace referencia en los incisos (ix) al (xii) siguientes (o en otras secciones del Contrato de Fideicomiso donde se establezca un quórum de votación especial), todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto (50% (cincuenta por ciento) más uno de dichos Certificados).

- Se requiere del voto de los Tenedores que representen cuando menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en una Asamblea de Tenedores (en primera o ulterior convocatoria) para aprobar los siguientes asuntos, en el entendido que, respecto de los incisos (1) al (3) siguientes, las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán contar adicionalmente con la aprobación, en esa misma Asamblea de Tenedores, de la mayoría de los Certificados Serie A-1 en circulación (50% (cincuenta por ciento) más uno de dichos Certificados Serie A-1) con derecho a voto y la mayoría de los Certificados Serie A-3 en circulación (50% (cincuenta por ciento) más uno de dichos Certificados Serie A-3) con derecho a voto, considerada cada Serie de manera independiente para adoptarse válidamente; en el entendido, adicionalmente, que, cuando un Tenedor sea titular simultáneamente de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3, los Certificados Serie A-3 de los que sea titular dicho Tenedor no tendrán derecho de voto y por lo tanto no serán considerados para el cómputo de los porcentajes de instalación y votación señalados en el presente inciso. Para efectos de claridad, en caso de que respecto de los incisos (1) al (3) siguientes se cumpla con el requisito de mayoría de ambas series mencionado anteriormente, pero no se alcance el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, la resolución correspondiente no será aprobada por no cumplir con todos los requisitos establecidos en el presente inciso:

(1) aprobar la remoción y sustitución con Causa del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto;

(2) la designación o remoción de cualquier miembro del Comité Técnico que hubiere sido designado por la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

(3) aprobar la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto en el supuesto de la sustitución sin Causa conforme al inciso (h) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración y a los incisos (b) al (c) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que (i) por el solo hecho de adquirir Certificados, los Tenedores se obligan a celebrar un convenio para el ejercicio del voto en la Asamblea de Tenedores en la fecha en que se lleve a cabo la Asamblea Inicial y posteriormente dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a que se adquieran los Certificados por primera vez, en términos del artículo 7, fracción VIII, inciso (a), numeral 1, último párrafo de la CUE, en el que asuman la obligación de que, en caso de que se discuta en Asamblea de Tenedores una sustitución sin Causa del Administrador, para ejercer su voto en cualquier sentido, se deberá haber obtenido previamente la opinión favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico respecto a dicha remoción del Administrador y designación del Administrador Sustituto, la cual deberá adoptarse mediante resolución de cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de dichos Miembros Independientes (en el entendido que todos los Miembros Independientes del Comité Técnico deberán haber emitido su voto), y (ii) la remoción del Administrador en el supuesto de una sustitución sin Causa únicamente podrá tener efectos una vez que hubieran transcurrido 9 (nueve) meses contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial;

(4) aprobar la renuncia del Administrador sin que medie causa, siempre y cuando el Administrador lo notifique por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con cuando menos 12 (doce) meses de anticipación a la fecha en que dicha renuncia surtirá efectos; y

(5) aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente.

- Se requiere del voto de los Tenedores que representen cuando menos el 70% (setenta por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en una Asamblea de Tenedores (en primera o ulterior convocatoria) para aprobar los siguientes asuntos:

(1) aprobar cualquier adquisición de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 10% (diez por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido que aquellas adquisiciones de bienes o activos a que se refiere este numeral que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por dicho órgano, aun cuando se modifique el monto originalmente establecido (o se modifique cualquier otro aspecto que intente evadir la decisión), deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores;

(2) aprobar cualquier adquisición por cualquier medio, directa o indirectamente, de la titularidad del 40% (cuarenta por ciento) o más de los Certificados en circulación, dentro o fuera de alguna Bolsa, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, en el entendido que, se requerirá adicionalmente del consentimiento del Administrador;

(3) aprobar la remoción o sustitución del operador de las Sociedades Elegibles en relación con la prestación de los servicios de gestión y administración de éstas, en el entendido que, no será necesaria dicha aprobación para la renovación de los contratos celebrados por las Sociedades Elegibles con dicho operador;

(4) aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo y del Experto Técnico Independiente; y

(5) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

- Se requiere del voto de los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en una Asamblea de Tenedores (en primera o ulterior convocatoria) para aprobar los siguientes asuntos:

(1) iniciar un proceso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, así como, establecer en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquier asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior, conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso;

(2) cualquier cambio de Control del Administrador;

(3) aprobar cualquier incremento y/o modificación a cualquier esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o cualquier otro concepto en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, en términos del artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 1.4 de la CUE;

(4) aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y designar a un representante común sustituto;

(5) aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación, incluyendo sin limitar, a los títulos que amparen los Certificados de conformidad con lo previsto en la Cláusula Trigésima Novena del Contrato de Fideicomiso; y

(6) aprobar modificar este inciso (xi).

- Se requiere del voto de los Tenedores que representen cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en una Asamblea de Tenedores (en primera o ulterior convocatoria) para aprobar los siguientes asuntos:

(1) aprobar la revocación del nombramiento de la totalidad de los miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en el inciso (h) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;

(2) aprobar la cancelación del listado de los Certificados en la Bolsa o la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 108 de la LMV; en el entendido que no se requerirá aprobación de cancelación del registro cuando se lleve a cabo la liquidación o terminación del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, o el Fideicomiso deje de ser titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y se hayan realizado la totalidad de las distribuciones correspondientes acorde a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso; en el entendido adicional que, tratándose de la cancelación de una Serie específica de Certificados, el órgano facultado para resolver sería la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie; y

(3) aprobar modificar este inciso (xii).

- La Asamblea de Tenedores o, en su caso, las Asambleas Especiales de Tenedores, tratándose de temas que competan exclusivamente a los Tenedores de una Serie particular, deberán reunirse para, en su caso, aprobar (sujeto a los porcentajes que se requieran conforme a los incisos (viii) al (xii) anteriores), entre otros:

(1) aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(2) aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar o modificar cualesquier reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones en términos de lo previsto en los Documentos de la Operación, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la CUE, así como conocer para fines informativos el plan correctivo previamente aprobado por el Comité Técnico conforme al inciso (aa)(vi) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;

(3) aprobar la remoción y sustitución con o sin Causa del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto en términos de los previsto en el inciso (ix)(1) y el inciso (ix)(3) anterior;

(4) aprobar cualquier incremento y/o modificación a cualquier esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o cualquier otro concepto en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, en términos del artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 1.4 de la CUE;

(5) aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;

(6) aprobar cualquier terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, incisos (a) y (b), respectivamente;

(7) aprobar cualquier Emisión Adicional de Certificados y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos y el destino de los recursos derivados de dicha Emisión Adicional;

(8) aprobar las ampliaciones a las Emisiones Adicionales que pretendan realizarse ya sea en el monto o en el número de Certificados;

(9) aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, de conformidad con la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso;

(10) aprobar la cancelación del listado de los Certificados en la Bolsa o la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 108 de la LMV; en el entendido que no se requerirá aprobación de cancelación del registro cuando se lleve a cabo la liquidación o terminación del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, o el Fideicomiso deje de ser titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y se hayan realizado la totalidad de las distribuciones correspondientes acorde a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso; en el entendido adicional que, tratándose de la cancelación de una Serie específica de Certificados, el órgano facultado para resolver sería la Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie;

(11) aprobar la remoción y/ o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(12) aprobar la remoción del Fiduciario y la designación del Fiduciario sustituto de conformidad con lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso;

(13) aprobar los planes de compensación, así como cualquier incremento a los planes de compensación, propuestos por el Administrador para los miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en el inciso (n) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, en términos del artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 1.4 de la CUE;

(14) aprobar la remuneración aplicable a los miembros del Comité de Conflictos, así como cualquier incremento de la misma, de conformidad con lo establecido en el inciso (A)(e) de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(15) aprobar la remuneración aplicable a los miembros del Comité de Auditoría, así como cualquier incremento de la misma, de conformidad con lo establecido en el inciso (B)(e) de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(16) aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación, incluyendo sin limitar, a los títulos que amparen los Certificados de conformidad con lo previsto en la Cláusula Trigésima Novena del Contrato de Fideicomiso;

(17) calificar, previa propuesta del Comité de Conflictos, la independencia de los Miembros Independientes, así como su ratificación, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso,

independientemente de quien los haya nombrado, y sus suplentes respectivos, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualesquiera documentos e/o información necesarios para estar en posibilidad de calificar dicha independencia;

(18) aprobar la revocación del nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el inciso (h) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;

(19) aprobar la designación y/o sustitución de los asesores legales, contables, fiscales o asesores independientes y de cualquier otro tipo que requiera el Administrador, el Fiduciario y/o el Representante Común para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, calificar su independencia, así como definir el alcance de sus servicios;

(20) aprobar cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual que proponga el Administrador en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice de Precios al Consumidor *(Consumer Price Index)* de EUA. Adicionalmente, una vez transcurridos 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador podrá realizar una propuesta a la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie A-3 respecto de la disminución de los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual que corresponda a la Serie A-3, junto con la propuesta de reducir el porcentaje de la Coinversión en términos de lo previsto en el inciso (m)(iii) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, respecto de la disminución del Presupuesto Operativo Anual que corresponda a la Serie A-3, así como de la reducción del porcentaje de la Coinversión, dichos asuntos serán sometidos a votación exclusivamente de los Tenedores de Certificados Serie A-3 en una Asamblea Especial de Tenedores. No obstante lo anterior, cuando un Tenedor sea titular simultáneamente de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3, los Certificados Serie A-3 de los que sea titular dicho Tenedor no tendrán derecho de voto respecto de las modificaciones al Presupuesto Operativo Anual correspondiente a la Serie A-3, por lo que dichos Certificados Serie A-3 no serán considerados para el cómputo de votación correspondiente en la Asamblea Especial de Tenedores;

(21) instruir al Fiduciario la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula Trigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(22) aprobar la cesión de los derechos y obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo en el caso que el cesionario sea una Afiliada del Administrador;

(23) realizar la designación de miembros del Comité Técnico en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;

(24) aprobar cualesquier otros asuntos, incluyendo sin limitar, aquellos presentados por el Administrador, el Comité de Auditoría, el Comité de Conflictos y el Comité Técnico o cualquier asunto que afecte los derechos de los Tenedores de los Certificados;

(25) aprobar cualquier adquisición de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 10% (diez por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola, o cualquier enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse directamente por el Fideicomiso; en el entendido que aquellas adquisiciones o enajenaciones de bienes o activos a que se refiere este numeral que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por

dicho órgano, aun cuando se modifique el monto originalmente establecido (o se modifique cualquier otro aspecto que intente evadir la decisión), deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores.

(26) aprobar cualquier adquisición por cualquier medio, directa o indirectamente, de la titularidad del 40% (cuarenta por ciento) o más de los Certificados en circulación, dentro o fuera de alguna Bolsa, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, en el entendido que, se requerirá adicionalmente del consentimiento del Administrador;

(27) aprobar la remoción o sustitución del operador de las Sociedades Elegibles en relación con la prestación de los servicios de gestión y administración de éstas, en el entendido que, no será necesaria dicha aprobación para la renovación de los contratos celebrados por las Sociedades Elegibles con dicho operador;

(28) aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo y del Experto Técnico Independiente;

(29) resolver las acciones a tomar en relación con una acción de extinción del dominio o aseguramiento de bienes contra cualesquiera de los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(30) aprobar, en forma anual, a propuesta del Administrador, un presupuesto en términos de mercado que contenga los Gastos del Fideicomiso para dicho periodo (excluyendo los Gastos de la Emisión y las cuotas de la Bolsa y de la CNBV, mismas que el Fiduciario estará autorizado a pagar, a las tarifas vigentes y publicadas para cada periodo); en el entendido que de no aprobarse el presupuesto anual de Gastos del Fideicomiso correspondiente a un ejercicio específico, el Administrador estará autorizado a utilizar el presupuesto aprobado en el ejercicio inmediato anterior, actualizado por inflación. Se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 12, un presupuesto inicial de Gastos del Fideicomiso (con las exclusiones mencionadas) que aplicará para el primer año de vigencia del Fideicomiso, en el entendido adicional que cualquier modificación respecto de dicho presupuesto inicial de Gastos del Fideicomiso deberá someterse a la autorización del Comité Técnico;

(31) aprobar que el Administrador instruya al Fiduciario realizar inversiones en contravención a lo previsto en el Anexo 13 del Contrato de Fideicomiso;

(32) aprobar cualquier desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a través de ventas directas, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios según lo instruya el Administrador;

(33) aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente; y

(34) aprobar, que el Fideicomiso pueda llevar a cabo inversiones, únicamente en los supuestos en que (1) se declare el aseguramiento de bienes o se inicie una acción de extinción de dominio al amparo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio en contra del Fideicomiso o de cualquiera de los bienes que directa o indirectamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, o (2) el Administrador sea removido con Causa de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración; en el entendido que, en caso que el Procedimiento por medio del cual se resuelva la acción de extinción de dominio correspondiente se extienda por un plazo de más de 6 (seis) meses, la Asamblea de Tenedores podrá resolver las acciones a tomar al respecto.

- Los Tenedores que acudan a la Asamblea de Tenedores respectiva y que tengan un Conflicto de Interés en algún punto del orden del día que se vaya a tratar en la misma, deberán (1) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés, así como los detalles del mismo, salvo que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, y (2) abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho

punto del orden del día, por lo que el Tenedor con Conflicto de Interés deberá ausentarse de la Asamblea de Tenedores respectiva mientras se delibera y vota el asunto en el que tenga un Conflicto de Interés; en el entendido que los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores y votación de dicho punto del orden del día conforme a la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, y una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el Conflicto de Interés podrá reingresar a la Asamblea de Tenedores, y podrá deliberar y votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un Conflicto de Interés. Para efectos del presente numeral, únicamente en caso que existan 3 (tres) o más Tenedores de Certificados en circulación en la fecha correspondiente, los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles Conflictos de Interés de cualquiera de los Tenedores presentes en dicha Asamblea de Tenedores y la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores, sin que para dichos efectos se requiera que la misma se encuentre contemplada dentro del orden del día de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que (y) únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el Conflicto de Interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente o para el cálculo de cualquier requisito de votación, y si la mayoría de los Certificados representados califican que efectivamente existe un Conflicto de Interés, dicho Tenedor no tendrá derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tenga Conflicto de Interés, debiendo abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado, y (z) una vez desahogada la resolución respecto de la existencia o no del potencial Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente, se reestablecerán los derechos del Tenedor que haya hecho notar el posible Conflicto de Interés, así como, en su caso, los del Tenedor correspondiente en caso de que así se determine como resultado de la resolución referida anteriormente, en el entendido adicionalmente que, en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del Conflicto de Interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, se entenderá que no existe tal Conflicto de Interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día. Para efectos de lo anterior, no será responsabilidad del Representante Común y de los escrutadores designados por éste, el considerar para la instalación y votación de una Asamblea de Tenedores, los Certificados que teniendo un Conflicto de Interés no lo hubiera hecho de su conocimiento.

- Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores entregarán al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, respecto de los Certificados de los cuales cada Tenedor sea titular, especificando en dicho listado la Serie de los Certificados correspondiente a cada titular y si es Tenedor de una o más Series de Certificados, en el lugar que se designe en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. La presentación tanto de las constancias de depósito como del listado de titulares es requisito para asistir a las Asambleas de Tenedores. Los Tenedores de Certificados podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio que autorice la legislación aplicable. El Representante Común y los escrutadores no tendrán responsabilidad alguna respecto de la veracidad o exactitud de la información contenida en el listado de titulares expedido por los intermediarios financieros y, en consecuencia, tampoco respecto del cómputo del quórum de instalación y votación cuando éste se base en información incorrecta proporcionada por dichos intermediarios financieros.

- De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores en cualquier momento, quienes tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa del propio Tenedor, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario y al Administrador, dentro

de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de una Asamblea de Tenedores, una copia del acta levantada respecto de dicha Asamblea de Tenedores.

- Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto, sin distinción de Serie, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados que posean, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto del asunto en cuestión. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Especiales de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación de la Serie que corresponda con derecho a voto, según corresponda, y en dichas Asambleas Especiales de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de la Serie que corresponda de los que sean titulares, según corresponda, computándose un voto por cada Certificado de la Serie en cuestión en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión, según resulte aplicable.

- La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.

- No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto (y en el caso de una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie correspondiente por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación de la Serie que corresponda) tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, según corresponda, siempre que se confirmen por escrito; en el entendido que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

- Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores (y en el caso de una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie correspondiente, los Tenedores que representen el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación de la Serie correspondiente), siempre y cuando no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o hayan dado su voto en contra de la resolución correspondiente y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda, la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación; en el entendido que (i) la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia se declare infundada o improcedente la oposición, (ii) la sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores, y (iii) todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.

- La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común, de forma gratuita, así como de forma electrónica, para su revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores, de lo contrario, cualquier Tenedor que sea titular de cuando menos 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación (y en el caso de una Asamblea Especial de Tenedores de la Serie correspondiente los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación de la Serie que corresponda) podrá solicitar la cancelación de la Asamblea de Tenedores por dicha falta de información, con cuando menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha de la celebración de la misma; en el entendido que no se entenderá que la información y documentación correspondiente no fue entregada a un Tenedor y por tanto le dé derecho a solicitar la cancelación de la Asamblea de Tenedores respectiva, cuando la misma (i) se encuentre disponible en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común, o (ii) haya sido puesta a disposición del Tenedor correspondiente, pero haya sido considerada insuficiente o incompleta por el mismo.

- Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común, previa instrucción del Administrador, convocará a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de Certificados:

(1) la ratificación de la calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que hayan sido nombrados como Miembros Independientes, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualquier información y/o documentación necesaria para estar en condiciones de calificar dicha independencia (incluyendo, sin limitar, currículums o declaraciones escritas de dichos Miembros Iniciales del Comité Técnico) y, en su caso, la designación de Miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;

(2) determinar la remuneración aplicable a los miembros del Comité Técnico ya sea directamente o a través del establecimiento de las políticas de remuneración de los miembros del Comité Técnico;

(3) la ratificación, sin perjuicio del desahogo de cualquier otro asunto que le corresponda, de los Lineamientos de Apalancamiento y aprobación del límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Novena, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso;

(4) se tome conocimiento respecto de la celebración de un convenio para el ejercicio del voto en la Asamblea de Tenedores, en términos del artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso (f), de la LMV y de conformidad con el inciso (a)(ix)(3) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, en el que asuman la obligación de que, en caso de que se discuta en Asamblea de Tenedores la sustitución sin Causa del Administrador, para ejercer su voto en cualquier sentido, se deberá haber obtenido previamente la opinión favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico respecto a dicha remoción del Administrador y designación del Administrador Sustituto, la cual deberá adoptarse mediante resolución de cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de dichos Miembros Independientes; en el entendido que dicho convenio será obligatorio para los Tenedores por el solo hecho de adquirir Certificados;

(5) la designación de un Miembro Inicial del Comité Técnico;

(6) la designación de un Miembro Inicial del Comité de Auditoría;

(7) la designación del Valuador Independiente; y

(8) 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.

(b) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de cualquier Asamblea de Tenedores que haya sido instalada o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del Contrato de Fideicomiso, el secretario de la Asamblea de Tenedores de que se trate asentará en el acta respectiva, del retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido que, en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la Cláusula Vigésima Tercera del 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.

(c) Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con los artículos 220, último párrafo y 223 de la LGTOC.

(d) De conformidad con la LMV y la CUE, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, los cuales podrán contener opciones de compra o venta de los Certificados entre Tenedores, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los Certificados, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores que los celebren, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso a que se refiere el artículo 33, fracción I, inciso (b), numeral 1 de la CUE.

(e) La Asamblea de Tenedores únicamente tendrá las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, los títulos que amparan los Certificados y la legislación aplicable.

(f) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, han aprobado las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

(g) El Fiduciario, el Administrador 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.

(h) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, en cualquier otro Documento de la Operación o la legislación aplicable. Las acciones que tengan por objeto exigir la responsabilidad en términos de este inciso prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Comité Técnico.

(a) De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC y el numeral 2 de la fracción VIII del artículo 7 de la CUE, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes (en el entendido que cada miembro propietario podrá tener uno o más suplentes de los cuales sólo uno de ellos podrá asistir y votar en sustitución del propietario). Excepto por el Miembro Independiente del Comité Técnico a ser nombrado en la Asamblea Inicial conforme a lo establecido en el inciso (xxii)(5) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado inicialmente por las personas físicas que se listan en el Anexo 7 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no se hubieren revocado de su cargo conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea Inicial, en la cual (A) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán, si así lo desean, a sus miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) o renunciarán a dicho derecho, y (B) los Tenedores confirmarán la independencia de los Miembros Independientes. Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

(i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más del total de Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, remover, por cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de los que sean titulares, el nombramiento de 1 (un) miembro propietario y su(s) respectivo(s) suplente(s) en el Comité Técnico; y

(ii) el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; en el entendido que no obstante lo anterior, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador en ningún momento podrán ser más de 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que no califiquen como Miembros Independientes ni representar a la mayoría de los miembros del Comité Técnico.

(c) Por lo menos la mayoría de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes; en el entendido, sin perjuicio de lo anterior, que el Comité Técnico deberá contar en todo momento con cuando menos 5 (cinco) Miembros Independientes. Los Miembros Independientes del Comité Técnico serán propuestos en todo caso por el Administrador, y serán aprobados y designados por la Asamblea de Tenedores. En cualquier caso, la Asamblea de Tenedores calificará, en su caso, si los Miembros Independientes cumplen con los requisitos establecidos para esos efectos en la definición de "Miembros Independientes" establecida en el Contrato de Fideicomiso. Para la designación de los Miembros Independientes, los candidatos deberán cumplir los requisitos de independencia establecidos en el Contrato de Fideicomiso y deberán presentar para su evaluación su *curriculum vitae* o la documentación relevante que acredite la experiencia del candidato, la carta de independencia emitida por el candidato en términos de la LMV en relación con la persona que lo está designando, así como cualquier otro documento que resultare necesario para acreditar su independencia y capacidad y/o que solicite la Asamblea de Tenedores.

(d) Cualquier Tenedor podrá presentar al Administrador una propuesta de hasta 3 (tres) candidatos de Miembros Independientes para su presentación a la Asamblea de Tenedores conforme al inciso (c) anterior. En caso de que el Administrador no apruebe a ninguno de los candidatos propuestos por el Tenedor correspondiente para su presentación a la Asamblea de Tenedores, éste podrá presentar al Administrador una nueva propuesta de candidatos a Miembros Independientes, sucesivamente hasta que alguno de los candidatos propuestos sea aprobado por el Administrador para su presentación a la Asamblea de Tenedores.

(e) No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. Ninguno de los miembros del Comité Técnico designados de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, deberá, al leal saber y entender de quien los haya designado, encontrarse sujetos a proceso por delito grave en violación de cualquier ley en materia de valores que resulte aplicable. Ninguno de los Miembros Independientes deberá ser servidor público o haber sido servidor público, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, durante los 4 (cuatro) años anteriores a su designación. Ningún miembro del Comité Técnico deberá ser miembro del consejo de administración o desempeñar algún puesto directivo o de toma de decisiones en algún competidor de las Sociedades Elegibles. En caso de que alguno de los miembros designados se encuentre en alguno de los supuestos anteriores, dicho miembro deberá considerarse como removido automáticamente del Comité Técnico una vez que se tenga evidencia de tal circunstancia.

(f) El Administrador y los Tenedores que tengan derecho a designar miembros del Comité Técnico en términos del inciso (b) anterior, designarán a dichos miembros en una Asamblea de Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico tendrá vigencia de 1 (un) año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que dichos miembros sean revocados o sustituidos conforme al inciso (h) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

(g) Cada Tenedor de Certificados que pretenda designar o sustituir a un miembro en el Comité Técnico y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Representante Común, en caso de que la designación se realice en Asamblea de Tenedores, o al Fiduciario, en caso de que la designación se realice a través de notificación al Fiduciario, evidencia de la cantidad de Certificados de los que dicho Tenedor es propietario. Como evidencia de la cantidad de Certificados de los que dicho Tenedor es propietario, se entenderán las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto, complementados con el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso.

(h) Los Tenedores, el Administrador y la Asamblea de Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir al miembro o miembros que cada uno de ellos haya designado, ya sea en Asamblea de Tenedores o mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común; en el entendido que (i) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador, (ii) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores sólo podrán ser

destituidos en su encargo por los Tenedores que los hubieren designado (excepto según se establece en el inciso (i) siguiente) y (iii) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes que, en su caso hayan sido designados por la Asamblea de Tenedores, sólo podrán ser destituidos por ésta. No obstante, lo anterior, los Tenedores podrán revocar el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico mediante una Asamblea de Tenedores, pero sólo en el caso que se revoque el nombramiento de todos sus miembros (incluyendo, sin limitación, aquellos designados por el Administrador), en cuyo caso, las personas cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro (propietario o suplente) del Comité Técnico resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados respectivo podrán especificar una nueva designación en cualquier momento.

(i) En caso de que un Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de ser propietarios de los Certificados suficientes para la designación de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicho Tenedor o grupo de Tenedores lo deberá informar al Fiduciario (con copia al Representante Común), al Administrador y a los miembros del Comité Técnico, y los miembros del Comité Técnico así designados se entenderán removidos automáticamente, incluso si los Tenedores correspondientes no entregan la notificación que aquí se señala, para cuyos efectos la parte que por cualquier medio tenga conocimiento de que uno o más Tenedores, han dejado de ser titulares del porcentaje mínimo de Certificados que les da derecho a dicha designación, deberá notificar al Fiduciario y/o al resto de las partes, según corresponda, para su conocimiento.

(j) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

(k) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común serán invitados a atender las sesiones del Comité Técnico y tendrán en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho de voto. El Administrador, el Representante Común y el Fiduciario no forman parte del Comité Técnico, estos dos últimos no tienen derecho a designar miembro alguno del Comité Técnico.

(l) El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como presidente, y a un secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico). En caso de que las Personas con la designación de presidente y/o secretario del Comité Técnico no estén presentes en alguna sesión, los miembros del Comité Técnico presentes en la misma podrán designar por mayoría simple a un miembro que se encuentre presente en dicha sesión y que tenga derecho a voto en la misma para actuar como presidente de dicha sesión y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico para actuar como secretario en dicha sesión.

(m) El Fiduciario cumplirá con las instrucciones que reciba del Comité Técnico que sea establecido debidamente de conformidad con el proceso descrito en esta sección.

(n) Conforme a lo establecido en el inciso (a) (xiii) (13) y en el inciso (a) (xxii) (2) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores determinará la remuneración aplicable a los miembros del Comité Técnico ya sea directamente o a través del establecimiento de lineamientos generales que deberán seguirse en la determinación de las mismas; en el entendido que (i) la remuneración para cada miembro podrá ser distinta, y (ii) ni los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (salvo por aquellos designados como Miembros Independientes) ni los miembros designados por un Tenedor que sean empleados de dicho Tenedor o de alguna de sus Afiliadas, tendrán derecho a remuneración alguna por dicho cargo.

(o) De conformidad con la LMV y la CUE, los Tenedores pueden celebrar convenios respecto del ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, incluyendo, en su caso, la renuncia temporal a designar miembros del Comité Técnico. Asimismo, los Tenedores podrán renunciar temporalmente a su derecho a designar miembros del Comité Técnico bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido que la falta de ejercicio del derecho a designar a un miembro del Comité Técnico por parte de un Tenedor de Certificados no será considerada como una renuncia a dicho derecho, el cual podrá ser ejercido en una fecha posterior. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico en los cuales se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros que no sean Miembros Independientes en el mismo sentido del voto emitido por los miembros designados por el

Administrador. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, 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 del Fideicomiso a que se refiere el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de la CUE. Dichos convenios o acuerdos con relación al derecho de voto se terminarán automáticamente en caso de que el Administrador sea destituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(p) Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y se entenderá, por el simple hecho de aceptar su designación, que convienen y aceptan obligarse a mantener y a tratar en estricta confidencialidad cualquier información o documentación legal, financiera o de negocios, ya sea oral, escrita o de cualquier otra forma, que les sea proporcionada en el desempeño de su cargo como miembro del Comité Técnico en términos y sujeto a lo dispuesto en la Cláusula Cuadragésima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Los miembros del Comité Técnico serán apercibidos de dicha obligación cuando menos una vez al año.

(q) El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con esta sección. Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios y/o los suplentes de dichos miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

(r) Salvo que se prevea un quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios (50% (cincuenta por ciento) más uno) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes, debiendo adicionalmente estar presentes cuando menos 3 (tres) de dichos miembros propietarios o sus respectivos suplentes en cualquier momento, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los miembros presentes. Cada miembro tendrá derecho a un voto.

(s) Los miembros del Comité Técnico que tengan algún Conflicto de Interés (personal o en virtud de por quién los hubiera designado) respecto de cualquier asunto a ser tratado en una sesión del Comité Técnico deberán revelarlo al presidente y al secretario del Comité Técnico, al Fiduciario y al Administrador, antes de la sesión correspondiente, y deberán abstenerse de participar en las deliberaciones correspondientes, retirándose de la misma, y votar el asunto de que se trate. Los miembros del Comité Técnico con conocimiento de causa presentes en la sesión de que se trate, podrán hacer notar posibles Conflictos de Interés de cualquier miembro presente en dicha sesión y la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés, de parte del miembro correspondiente quedará sujeta a la votación del Comité Técnico, en el entendido que el voto del miembro correspondiente, no computará para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la sesión del Comité Técnico correspondiente o para el cálculo de cualquier requisito de votación, en el entendido adicionalmente que, en caso que la totalidad de los miembros que tengan derecho a votar sobre la existencia del Conflicto de Interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, el asunto pendiente de resolución deberá someterse a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(t) El secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por quienes hayan actuado en la misma como presidente y secretario. A dicha acta se agregará la lista de asistencia suscrita por los miembros presentes en la sesión. Quien tenga la designación de secretario del Comité Técnico será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico y de enviar copia de dichas actas al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(u) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio telemático que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, quien actúe como secretario de la sesión confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sean propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

(v) Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones, en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos y tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico, una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario y al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(w) En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico o que la mayoría de los Miembros Independientes voten en contra de la resolución respectiva, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través del SEDI de la Bolsa, por instrucción de los delegados especiales de dicha sesión.

(x) Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que se programe celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

(y) El secretario convocará a una sesión con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros propietarios, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito (incluyendo a través de correo electrónico) a la dirección que tengan registrada con el secretario, indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión. Esta notificación se entenderá que ha sido automáticamente dispensada si todos los miembros del Comité Técnico asisten a la sesión.

(z) Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario, con copia al Representante Común, deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico, por el Administrador o por los delegados especiales que hayan sido designados en la misma para tales efectos, y entregarse al Fiduciario para su respectivo cumplimiento.

(aa) 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 Certificados. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

(i) verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(ii) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(iii) solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y en caso de que con base en la información proporcionada por el Administrador, el Comité Técnico detecte anomalías, podrá solicitar al Administrador información adicional a fin de aclarar la anomalía correspondiente, e informar de esto al Fiduciario y al Representante Común;

(iv) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, el Comité Técnico deberá solicitar al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;

(v) aprobar cualquier adquisición de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso pero menos del

10% (diez por ciento) de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola;

(vi) aprobar la adquisición por cualquier medio, directa o indirectamente, de la titularidad del 10% (diez por ciento) o más pero menor al 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados en circulación, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo;

(vii) aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores;

(viii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, aprobar lineamientos de auditoría, aplicables al aprobar los métodos y controles internos y cualesquier cambios a los mismos, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador 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 de conformidad con la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(ix) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Conflictos;

(x) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Auditoría;

(xi) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xii) el Comité Técnico ratificará la designación y/o sustitución del Auditor Externo, en seguimiento a la aprobación correspondiente de la Asamblea de Tenedores, y, a propuesta del Administrador, previa aprobación del Comité de Auditoría, del nuevo Auditor Externo, debiendo adicionalmente calificar, en todos los casos, la independencia del Auditor Externo, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y que no cumplan con el carácter de Miembros Independientes deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votación respecto de dicho asunto;

(xiii) conforme a los términos de la CUAE, el Comité Técnico tendrá las facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración o para el director general de las emisoras, según corresponda; en el entendido que, en este último caso, el Comité Técnico actuará a través de las personas que se encuentren facultadas para ello;

(xiv) aprobar la contratación y/o sustitución de cualesquiera asesores o especialistas que deban asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, así como calificar su independencia, y la aplicación de las cantidades que se mantengan en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar el pago de los honorarios, gastos o costos de dichos asesores y cualesquiera otros asuntos relacionados con la administración de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente que le competan al Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores

(xv) aprobar el adelanto de gastos razonables en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización conforme al Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) supervisar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) aprobar la designación y sustitución de consejeros, gerentes, administradores únicos, directores generales y comisarios de las Sociedades Elegibles, la cual posteriormente será instruida por el Administrador al Fiduciario conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, para esta aprobación se requerirá voto favorable de (A) la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los votos de los Miembros Independientes del Comité Técnico y (B) por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los votos de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores;

(xviii) autorizar el uso de Certificados en Tesorería conforme a lo dispuesto en los incisos (e)(i) y (e)(ii) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso;

(xix) aprobar cualquier modificación respecto del presupuesto inicial de los Gastos del Fideicomiso aprobado por la Asamblea de Tenedores; y

(xx) los demás actos que le correspondan en términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación.

(bb) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el presidente y el secretario del Comité Técnico. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido o en su defecto, acompañarse de una certificación del Secretario. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(cc) El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador 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.

(dd) Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un asunto sea aprobado por el Comité de Conflictos o el Comité de Auditoría, así como solicitar la opinión de expertos independientes en aquellos casos que considere necesario para el cumplimiento de sus funciones. En caso de recurrir a expertos independientes, los miembros del Comité Técnico deberán calificar previamente su independencia antes de su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios de dichos expertos requiere licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité Técnico deberá asegurarse, antes de su contratación, de que los expertos cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos necesarios y que los mismos se encuentren en pleno vigor y efecto.

Comités Auxiliares.

Comité de Conflictos.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP FF o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que, junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de conflictos (el "Comité de Conflictos") que tendrá las siguientes facultades:

(i) aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, de

las Sociedades Elegibles Iniciales y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un Conflicto de Interés;

(ii) aprobar cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual que proponga el Administrador para reflejar un aumento en la inflación, con base en cualquier incremento en el Índice de Precios al Consumidor (*Consumer Price Index*) de EUA;

(iii) salvo por los miembros que se designen inicialmente, validarán la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su nombramiento, solicitando cualesquiera documentos que sirvan para acreditar la independencia de dichos miembros; en el entendido que dichos miembros aprobados por el Comité de Conflictos serán propuestos a la Asamblea de Tenedores para que esta califique y apruebe definitivamente su nombramiento como Miembros Independientes del Comité Técnico;

(iv) recibir y atender cualquier denuncia de Conflicto de Interés, notificando al Representante en Común por escrito de cualquier asunto que pudiese ser afectado por dicho Conflicto de Interés, de igual forma, el Representante en Común deberá agregar al orden del día de la siguiente Asamblea de Tenedores, la discusión y en su caso aprobación del Conflicto de Interés denunciado al Comité de Conflictos, en el entendido que el Comité de Conflictos está facultado para desechar cualquier denuncia que no actualice un Conflicto de Interés, o cuya relevancia no sea significativa para las operaciones del Fideicomiso; y

(v) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Conflictos conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 8 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Conflictos") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

(c) E1 nombramiento de los miembros del Comité de Conflictos designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Conflictos deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución, y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Conflictos renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Conflictos será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Conflictos resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Conflictos ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Conflictos dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Conforme a lo establecido en el inciso (a)(xiii)(14) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores determinará la remuneración aplicable a los miembros del Comité de Conflictos ya sea directamente o a través del establecimiento de lineamientos generales que deberán seguirse en la determinación de las mismas.

(f) Las sesiones del Comité de Conflictos se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Conflictos mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles 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 a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos podrá incluir un tema 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 de Conflictos, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Conflictos se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con voz, pero sin derecho a voto), en el entendido que, si no se cumple con dicho quórum el Comité de Conflictos deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos designarán a un miembro del Comité de Conflictos como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Comité de Conflictos.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Conflictos 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 del Comité de Conflictos y 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 de Conflictos, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Conflictos podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio telemático 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 del Comité de Conflictos. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Conflictos para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Conflictos podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Conflictos; en el entendido que, dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Conflictos y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Conflictos. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(g) En cada ocasión que el Comité de Conflictos apruebe una operación celebrada con (i) una Persona que sea una Persona Relacionada del Administrador, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y/o de cualquier Sociedad Elegible, y/o (ii) con Personas que tengan un Conflicto de Interés, el Comité de Conflictos 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 de Conflictos.

(h) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Conflictos podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Conflictos sean relevantes en relación con operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés, y el Representante Común o el Fiduciario, según corresponda, deberá publicar la convocatoria respectiva dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiere recibido la solicitud del Comité de Conflictos, de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

(i) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Cuadragésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(j) Cualquier miembro del Comité de Conflictos podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso de que así 1o considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Conflictos deberán calificar su independencia previa 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 de Conflictos 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.

Comité de Auditoría.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP FF o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que, junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría") que tendrá 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, 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, Fiduciario y Representante Común;

(v) aprobar emitir una recomendación favorable al Comité Técnico, respecto de los lineamientos de auditoría, aplicables al aprobar los métodos y controles internos y cualesquier cambios a los mismos, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador 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 de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso;

(vi) informar al Comité Técnico, en el periodo que lo estimen conveniente, (con copia al Administrador, 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;

(vii) a propuesta del Administrador, someter a aprobación de la Asamblea de Tenedores, así como para la ratificación del Comité Técnico, la remoción y sustitución del Auditor Externo;

(viii) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Auditoría conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y

(ix) las demás que la legislación aplicable establezca en materia de auditoría y que le resulten aplicables.

(b) Excepto por el Miembro Inicial del Comité de Auditoría a ser nombrado en la Asamblea Inicial conforme a lo establecido en el inciso (xxii)(6) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, el Comité de Auditoría estará integrado inicialmente por las personas físicas que se listan en el Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Auditoría") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

(c) E1 nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Auditoría deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Auditoría renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Auditoría será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Auditoría resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Auditoría ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Auditoría dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Conforme a lo establecido en el inciso (a)(xiii)(15) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores determinará la remuneración aplicable a los miembros del Comité de Auditoría ya sea directamente o a través del establecimiento de lineamientos generales que deberán seguirse en la determinación de las mismas.

(f) Las sesiones del Comité de Auditoría se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Auditoría mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Auditoría, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles 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 a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría podrá incluir un tema 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 de Auditoría, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con voz, pero sin derecho a

voto), en el entendido que, si no se cumple con dicho quórum el Comité de Auditoría deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría designarán a un miembro del Comité de Auditoría como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Auditoría, como secretario del Comité de Auditoría.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Auditoría 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 del Comité de Auditoría y 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 de Auditoría, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Auditoría dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Auditoría podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio telemático 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 del Comité de Auditoría. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Auditoría para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Auditoría podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Auditoría; en el entendido que, dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Auditoría y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Auditoría. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Auditoría, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité de Auditoría deberán ser por escrito y con copia al Representante Común, y deberán ser firmadas por el presidente y el secretario del Comité de Auditoría o por los delegados especiales nombrados en la sesión del Comité de Auditoría que haya acordado el asunto sometido a su consideración conforme al Contrato de Fideicomiso. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité de Auditoría correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité de Auditoría firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité de Auditoría o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(g) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Auditoría podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Auditoría sean relevantes en relación con los asuntos que le competen, y el Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

(h) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Cuadragésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(i) Cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso de que así 1o considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Auditoría deberán calificar su independencia previa 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 de Auditoría 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.

Reportes.

(a) El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, según corresponda, un reporte trimestral, (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme al inciso (d) de la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la CUE y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que se entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con el inciso (d) de la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso.

(b) A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Auditoría y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos señalados por la CUE; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por ciento) o más 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. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrador al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Comité Técnico y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

(c) El Fideicomiso, a través del Administrador, deberá cumplir con las políticas y programas de monitoreo para la prevención e identificación en las operaciones de las Sociedades Elegibles y sus Afiliadas con recursos de procedencia ilícita, a fin de dar cumplimiento con las normativas locales e internacionales aplicables, en cuanto a la prevención del lavado de dinero y la financiación de actividades relacionadas con organizaciones criminales, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellas clasificadas como cárteles de droga, grupos de delincuencia organizada, o aquellas que puedan ser catalogadas como organizaciones terroristas por cualquier Autoridad Gubernamental (ya sea nacional o extranjera) o autoridad internacional. Asimismo, el Fideicomiso, a través del Fiduciario y por instrucción del Administrador, deberá contratar a un prestador de servicios con la experiencia y los recursos necesarios para llevará a cabo la elaboración de un reporte anual en materia de prevención de actividades ilícitas, el cual deberá contener un informe sobre la revisión periódica realizada a las Sociedades Elegibles y a sus Afiliadas para verificar que no se haya identificado algo inusual o se encuentren en cualquier lista relevante publicada por cualquier Autoridad Gubernamental, en relación con organizaciones y personas vinculadas con el tráfico de drogas, el terrorismo y el lavado de dinero. En virtud de lo anterior, el Administrador se obliga a proporcionar al prestador de servicios, de manera oportuna y en la medida en que cuente con ella, la información que este le requiera para la elaboración de dicho reporte. Los gastos en que incurra el Fideicomiso para la contratación de los servicios relacionados con la prevención de actividades ilícitas serán considerados Gastos del Fideicomiso.

(d) El Fiduciario, conforme a las instrucciones y la información que reciba en tiempo y forma conforme al Contrato de Fideicomiso del Administrador y/o del Representante Común, según sea el caso, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con la CUE, y las demás instrucciones que reciba para tales efectos.

(e) El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que, en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario.

(f) Dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la terminación de cada trimestre durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador elaborará y pondrá a disposición de los Tenedores que sean una Siefore o Fiefore, a través de la Persona que dichos Tenedores designen, la información trimestral disponible y que resulte aplicable al Fideicomiso como Fibra-E para que dichos Tenedores puedan preparar el formato 0343 previsto en la circular CONSAR 19-27. Lo anterior, en el entendido que, el Administrador (i) será responsable de la generación y entrega de dicha información y de que la misma, sea veraz y correcta al momento de su entrega; (ii) responderá de aquellas pérdidas que deriven de multas o sanciones impuestas a los Tenedores por la CONSAR, que sean directa y exclusivamente atribuibles a cualesquier error en la información generada y entregada por el Administrador; y (iii) en caso de que se hubiera generado y entregado información incorrecta conforme al inciso (ii) anterior, deberá generar y entregar a los Tenedores la información respectiva corregida y correcta. El Administrador podrá dejar de entregar dicha información trimestral en medida de que así sea solicitado por la Siefore o Fiefore correspondiente.

(g) El Fiduciario contratará los servicios del Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Valuador Independiente sea sustituido, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente sustituto conforme a las instrucciones que la Asamblea de Tenedores gire al Fiduciario. El Valuador Independiente deberá proporcionar la información y documentación necesaria, a fin de evidenciar que cuenta, con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, así como aquella que acredite su independencia frente al Administrador y a la Asamblea de Tenedores, y cualquier otra que sea requerida por la CUF para su aprobación, incluyendo sin limitar los criterios de valuación del Valuador Independiente. El Valuador Independiente prestará sus servicios con una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo; la valuación realizada por parte del Valuador Independiente deberá apegarse a los estándares internacionales que emita el *International Valuation Standards Council* "IVSC" (o bien a aquel estándar internacional de valuación determinado por los Tenedores que sean Fondos para el Retiro). Los costos atribuibles a los servicios proporcionados por el Valuador Independiente serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

(h) El Administrador se compromete a rendir cuentas de manera transparente y oportuna a los Tenedores, proporcionando información detallada sobre las actividades realizadas y los resultados obtenidos en seguimiento a los deberes y obligaciones que mantiene de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y/o el Contrato de Administración. Por lo anterior, los Tenedores tendrán en cualquier momento el derecho de solicitar y aprobar que se lleven a cabo revisiones, inspecciones o auditorías especiales de los actos realizados en el Fideicomiso y/o a las actividades realizadas por el Administrador, para investigar sobre cualquier situación relacionada con lo anterior, que a consideración de la Asamblea de Tenedores deba ser verificada para garantizar la transparencia en la gestión y operatividad el Fideicomiso.

Inversiones y Régimen de Inversión.

(a) El Fideicomiso tendrá como objetivo de inversión (el "Régimen de Inversión") adquirir acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplen con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, para lo cual deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el remanente deberá de estar invertido en Valores Permitidos.

(b) Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en el inciso (a) anterior, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como el cumplimiento con las limitaciones previstas en el Anexo 13 del Contrato de Fideicomiso; incluyendo el requisito de que el Fiduciario, a través del Administrador, empleará esfuerzos razonables para que, en ningún caso, más del 25% (veinticinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de las Sociedades

Elegibles, a las que se hace referencia en el inciso (a) anterior, esté invertido en activos nuevos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo).

(c) El Administrador se compromete a incluir en todos los contratos a través de los cuales se documenten las inversiones que realice el Fideicomiso una declaración de la Sociedad Elegible a ser adquirida, respecto de si misma y respecto a sus socios o accionistas, directivos relevantes y administradores, manifestando que no tienen ni han tenido, ni mantienen vínculo o nexo alguno con organizaciones criminales, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellas clasificadas como cárteles de drogas, grupos de delincuencia organizada, o aquellas que puedan ser catalogadas como organizaciones terroristas por cualquier Autoridad Gubernamental nacional o extranjera o autoridad internacional, ni con narcotráfico o lavado de dinero. En caso de que la declaración no sea cierta o correcta y la Sociedad Elegible adquirida o sus activos sean objeto de un procedimiento, sanción económica o restricción comercial debido a presuntos vínculos con dichas organizaciones, los socios o accionistas que enajenen su participación al Fideicomiso deberán responder solidariamente, cuando hayan actuado con dolo o mala fe, hasta en la medida de su responsabilidad, frente al Fideicomiso, obligándose a indemnizarlo por cualquier daño, perjuicio o pérdida de capital.

(d) En virtud de lo previsto en el inciso (c) anterior, y sujeto a lo establecido en la Cláusula Trigésima, el Administrador se compromete a implementar mecanismos de debida diligencia y vigilancia, así como desarrollar manuales y/o políticas para prevenir y detectar operaciones en las Sociedades Elegibles con recursos de procedencia ilícita, procedimientos relacionados con la extinción de dominio y vínculos con organizaciones criminales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, aquellas clasificadas como cárteles de drogas, grupos de delincuencia organizada o aquellas que sean catalogadas como organizaciones terroristas por cualquier Autoridad Gubernamental (ya sea nacional o extranjera).

(e) El Fideicomiso no podrá llevar a cabo inversiones conforme al Contrato de Fideicomiso, a menos que lo autorice la Asamblea de Tenedores, en caso que, (1) se declare el aseguramiento de bienes o se inicie una acción de extinción de dominio al amparo de la Ley Nacional de Extinción de Dominio en contra del Fideicomiso o de cualquiera de los bienes que directa o indirectamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y cuya titularidad afecte los flujos que pudiera recibir el Fideicomiso, o (2) el Administrador sea removido con Causa de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración; en el entendido que, en caso que el Procedimiento por medio del cual se resuelva la acción correspondiente se extienda por un plazo de más de 6 (seis) meses, la Asamblea de Tenedores podrá reunirse para resolver las acciones a tomar al respecto.

Cuentas del Fideicomiso.

(a) El Fiduciario ha abierto y mantiene a nombre del Fideicomiso la Cuenta General y abrirá y mantendrá a nombre del Fideicomiso la Cuenta de Certificados por Desempeño y en su caso la Cuenta de Distribuciones. Asimismo, por instrucciones del Administrador, el Fiduciario podrá abrir y mantener a nombre del Fideicomiso las Cuentas de Garantía, conforme a lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

(b) Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir a nombre del Fideicomiso aquellas otras cuentas en Pesos y/o Dólares que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la legislación aplicable, y estarán denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas necesarias a su alcance para que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado de conformidad con los Valores Permitidos. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Dólares por el Fiduciario con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o con la institución financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, para efectos de lo cual el Administrador buscará la institución financiera que ofrezca los mejores términos; en el entendido que dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador (con copia al Representante Común), podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras, previa revisión del Administrador de los costos que esto implique los cuales deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso y en el entendido adicional que la apertura de las mismas con dicha institución financiera distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver se llevará a cabo tan pronto sea posible. Las Cuentas del

Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial. El Fiduciario se obliga a que en la medida en que las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, los recursos depositados en las mismas devengarán intereses a la tasa más alta que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver pague por operaciones al mismo plazo y monto similar en las mismas fechas en que dichos recursos se mantengan depositados en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los Valores Permitidos.

(d) En el caso que, y siempre y cuando conforme a los sistemas de administración del Fiduciario, no sea necesario abrir cuentas con relación a una o más de las Cuentas del Fideicomiso referidas en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso y las mismas puedan establecerse con base en registros en sus sistemas (por ejemplo, a través de contratos de inversión dependientes de la Cuenta General), los requisitos anteriores no serán aplicables si así lo autoriza el Administrador; en el entendido que el Fiduciario, en conjunto con el Administrado, deberán asegurarse que dichos registros permitan y revelen un adecuado control de las distintas Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y las mismas estén segregadas, en cualquier caso, de otras cuentas que mantenga y administre el Fiduciario para beneficio de cualesquiera terceros.

(e) El Fiduciario realizará todos los actos y suscribirá todos los documentos que sean necesarios para autorizar a la persona que le sea indicada conforme a las instrucciones del Administrador y por el Representante Común, según sea aplicable, para que cuenten, y que efectivamente tengan en todo momento, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso, sujeto a las limitaciones de la institución en que se mantengan. Dicho acceso estará limitado a consultar los movimientos que se presenten en las Cuentas del Fideicomiso y a utilizar la información correspondiente exclusivamente en términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que dicho acceso no incluirá la facultad de realizar retiro, transferencia o movimiento alguno con cargo a las Cuentas del Fideicomiso, las cuales son facultades exclusivas que mantendrá el Fiduciario.

Valores Permitidos.

(a) Mientras cualesquiera cantidades que estén depositadas en las Cuentas del Fideicomiso no hayan sido aplicadas conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a lo siguiente:

(i) El Fiduciario mandará a invertir y reinvertir los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso, en los Valores Permitidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o de conformidad con lo que le instruya el Administrador (o, en caso de que haya ocurrido y continúe un Evento de Liquidación, el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores); en el entendido que en caso que el Fiduciario no reciba dichas instrucciones con anterioridad a las 11:00 horas (hora del Centro de México), el Fiduciario realizará las inversiones y reinversiones a que se refiere este inciso en Valores Permitidos, sin necesidad de instrucción alguna, sirviendo el presente inciso como instrucción permanente para todos los efectos legales a que haya lugar.

(ii) Cualesquiera instrucciones que sean entregadas al Fiduciario en términos de este inciso (a) señalarán (1) el monto de los recursos a ser invertidos, (2) los Valores Permitidos específicos en los que se habrá de realizar la inversión correspondiente, incluyendo el emisor, (3) los plazos máximos de inversión, y (4) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar las inversiones; en el entendido que salvo instrucción expresa en contrario, el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión con cualquier Banco Elegible, incluyendo la propia área de tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, sujeto a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que la inversión en Valores Permitidos o la apertura de cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso se realice fuera de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, la misma deberá llevarse a cabo, según sea requerido, a través de una cuenta de custodia con la entidad financiera que le sea instruida, en la cual se liquide y se encuentren depositadas las inversiones; en el entendido que el costo de dicha cuenta se pagará como Gasto del Fideicomiso. Asimismo, el Administrador y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, en este acto autorizan al Fiduciario a suscribir los documentos que al efecto le soliciten las instituciones financieras donde se abran las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de obtener tratamiento bajo un perfil de los referidos en el artículo 2 de las Disposiciones

de carácter general aplicables a las entidades financieras y demás personas que proporcionen servicios de inversión, y poder, entre otros, recibir o contratar con cargo a las Cuentas del Fideicomiso cualquier valor y/o producto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, reconocen que el Fiduciario no proporcionará servicios o atención de asesoría en materia de inversión bajo ninguna circunstancia, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dichos conceptos. Además, el Fiduciario queda facultado para que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pague el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones en Valores Permitidos con cargo a los importes que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de realizar dichos pagos, ya que solo responderá hasta donde baste y alcance el mismo, quedando obligado el Administrador a cumplir las mismas.

Asimismo, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que adquiera con motivo de las instrucciones previstas en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los Valores Permitidos, así como de los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores de dichos Valores Permitidos, siempre y cuando el Fiduciario hubiere actuado en estricto apego a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y no haya actuado con dolo o mala fe, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable.

(iii) La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación.

(iv) Los productos de las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán en cada Cuenta del Fideicomiso y serán aplicados conforme a las reglas relativas a dicha Cuenta del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

(v) Sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, las operaciones cambiarias que el Fideicomiso deba llevar a cabo, se harán con la tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

(vi) Las partes y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, reconocen y aceptan que ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común serán responsables por cualesquiera pérdidas derivadas de la inversión en los Valores Permitidos.

(b) En términos de lo establecido en la disposición 5, sección 5.4 de la Circular 1/2005 las siguientes disposiciones serán aplicables en la medida en que cualesquiera de las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver:

(i) el Fiduciario podrá realizar cualesquiera operaciones, incluyendo operaciones cambiarias, con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando por su propia cuenta, siempre y cuando sea en términos de mercado, en el entendido que en relación con las operaciones previstas en el inciso (a)(v) anterior, el Fiduciario depositará los recursos a la tasa estándar que dicha institución ofrezca respecto de depósitos a plazos y montos similares al depósito de que se trate;

(ii) salvo instrucción en contrario, el Fiduciario realizará cualquier inversión en Valores Permitidos a través de la propia área de tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, sujeto a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso;

(iii) los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y por cuenta propia no se extinguirán por confusión;

(iv) cualquier departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas; y

(v) en ningún supuesto el Fiduciario invertirá recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

(c) El Fiduciario a través de la tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver podrá realizar cualquier operación cambiaria que le solicite el Administrador con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación o, en su caso, el mismo día siempre y cuando la instrucción correspondiente sea recibida antes de las 11:00 horas; asimismo el Administrador podrá llevar a cabo operaciones en las entidades o instituciones financieras conforme a lo previsto en el presente inciso, en el entendido que el Administrador instruirá al Fiduciario a llevar a cabo la liquidación de dichas operaciones cambiarias. Adicionalmente, con anterioridad a que se realice cualquier operación cambiaria, el Administrador deberá haber obtenido cotizaciones de distintas entidades o instituciones y, con base en dichas cotizaciones, el Administrador deberá hacer sus mejores esfuerzos para (i) mejorar las condiciones de la operación cambiaria contratada o (ii) llevar a cabo dicha operación cambiaria con aquélla que ofrezca el mejor tipo de cambio a los Tenedores. Las partes reconocen y aceptan que el Fiduciario no será responsable por el tipo de cambio utilizado en la realización de cualquier operación cambiaria que le sea solicitada por el Administrador al amparo de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso ni de cualquier pérdida que pudiera sufrirse como resultado de la realización de dichas operaciones cambiarias, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable emitida por autoridad competente.

(d) Las partes y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, aprueban y autorizan expresamente al Fiduciario para que, en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, celebre operaciones con el propio Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia, entre las cuales, de manera enunciativa más no limitativa, se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compraventa de divisas, entendiéndose la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso como instrucción permanente para todos los efectos legales. En caso de que el Administrador (o cuando corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común por instrucciones de la Asamblea de Tenedores) decidan realizar las operaciones a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso con una institución distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, el Administrador (o cuando corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común por instrucciones de la Asamblea de Tenedores) deberá instruir por escrito y de manera expresa al Fiduciario. En la celebración de las operaciones que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el inciso (b) anterior, las mismas no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de tesorería de la propia institución y que realizará las operaciones a que se refiere la la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso sujetándose estrictamente a sus políticas internas, a las reglas de conflicto de intereses y a las sanas prácticas financieras.

(e) Cualquier transferencia o pago que deba realizarse con cargo a las Cuentas del Fideicomiso se realizará, en el caso que deba hacerse entre Cuentas del Fideicomiso, mediante transferencia electrónica. En el caso que dicho pago deba hacerse a cualquier otra Persona, de igual manera mediante transferencia electrónica a cargo de la Cuenta del Fideicomiso respectiva.

(f) El Fiduciario no estará obligado a realizar cualesquiera transferencias, pagos o movimientos con cargo a las Cuentas del Fideicomiso hasta que dicha transferencia, pago o movimiento deba realizarse conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario sólo podrá realizar las transferencias, pagos o movimientos que estén previstos en el Contrato de Fideicomiso y, en caso que no se encuentren previstos en el Contrato de Fideicomiso, los que instruya el Administrador o de ser aplicable, el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso.

(g) En caso de que el Administrador sea sustituido sin Causa, todas las cantidades que estén depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Gastos del Fideicomiso que sea necesario cubrir conforme al presupuesto anual vigente y, en su caso, el pago del servicio de la deuda de cualquier Financiamiento contratado por el Fideicomiso en términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso), se utilizarán para pagar en primer lugar cualesquiera cantidades adeudadas al Administrador conforme a lo establecido en el inciso (d) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que dichas cantidades hayan sido pagadas en su totalidad.

Apalancamiento.

(a) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, podrá contratar directamente préstamos o financiamientos y otorgar garantías de cualquier tipo (incluyendo garantías en favor de terceros) en beneficio y con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador y según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, los cuales podrán incluir, sin limitación, préstamos garantizados, no garantizados, con y sin recurso (o a través de instrumentos derivados) en contra del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe algo distinto:

(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 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 vigencia de los permisos, contratos de prestación de servicios u otros contratos celebrados por las Sociedades Elegibles.

(iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas óptimas; en el entendido que el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación *prorrata* del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación *prorrata* del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible por el Administrador).

(iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el 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) Los montos dispuestos por el Fideicomiso de una Línea Revolvente (i) deberán ser utilizados para llevar a cabo aportaciones a una o varias Sociedades Elegibles para efectos de completar montos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar Distribuciones entre los Tenedores de los Certificados en cumplimiento con lo previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como para usos corporativos generales, y (ii) deberán ser pagados por el Fideicomiso al acreedor de la Línea Revolvente correspondiente con las Distribuciones de Capital que reciba el Fideicomiso en la Cuenta de Distribuciones correspondiente previo a que se lleve a cabo una Distribución a los Tenedores respecto de la o las Sociedades Elegibles correspondientes.

(vi) El límite de Endeudamiento del Fideicomiso, según el mismo sea calculado conforme al inciso (a) de la fracción I del Anexo AA de la CUE, no deberá exceder del 60% (sesenta por ciento); en el entendido que, el cumplimiento del límite previsto en este inciso será revisado de forma anual por el Valuador Independiente.

(vii) El límite máximo de Endeudamiento de cada Sociedad Elegible no deberá de exceder de manera individual de 65% (sesenta y cinco por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual

incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad); en el entendido que, el cumplimiento del límite previsto en este inciso será revisado de forma anual por el Valuador Independiente.

(viii) Cualquier Endeudamiento adicional a ser incurrido por el Fideicomiso, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) la sumatoria de todos los rubros del activo que formen parte del estado de situación financiera del Fideicomiso, tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

(ix) Cualquier Endeudamiento adicional a ser incurrido directamente por alguna Sociedad Elegible de manera individual, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad Elegible), tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico

(x) El índice de cobertura de servicio de la deuda del Fideicomiso, según el mismo sea calculado conforme al inciso (a) de la fracción II del Anexo AA de la CUE, no podrá ser menor de 1.0 (uno punto cero); en el entendido que, el cumplimiento del límite previsto en este inciso será revisado de forma anual por un valuador independiente.

(b) Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción del o los pasivos de que se traten por parte del Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de conformidad con las metodologías previstas en el Anexo AA de la CUE, considerando para el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda las cifras al último trimestre reportado y deberá ser reportado en términos de lo establecido en el artículo 35 Bis 1 de la CUE; en el entendido que dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra -E.

(c) En caso que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o no se cumpliera con 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 al 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 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, mismo que deberá contemplar lo señalado en el inciso (i) anterior; en el entendido que, previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).

(d) Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura, según los mismos hayan sido aprobados por la Asamblea de Tenedores y calculados de conformidad con las metodologías previstas en el Anexo AA de la CUE, de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la CUE, en los siguientes plazos: (i) de manera trimestral, dentro de los primeros 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres del ejercicio social; y (ii) dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre. Dicha información deberá ser presentada a la CNBV, a Bolsa y al público en general, en la misma fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 Bis 1 de la CUE.

(e) Responsabilidad del Fiduciario. El Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados) liberan mediante la firma del Contrato de Fideicomiso al Fiduciario de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos obtenidos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, en caso de que no fueran suficientes los recursos de este Fideicomiso para poder pagar puntualmente dicho financiamiento; en el entendido que el Fiduciario no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará el pago de los mismos con recursos propios sino única y exclusivamente hasta donde baste y alcance con los activos que correspondan al Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador se asegurará de que en los documentos del préstamo, créditos, pagarés, garantías y cualesquier otro que se celebre al amparo de este inciso, deberán establecerse expresamente que: (1) el Fiduciario no será beneficiario del crédito o financiamiento sino el Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, el Fiduciario, con sus propios recursos no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará el pago de los mismos con recursos propios, sino única y exclusivamente con los activos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, que el Fiduciario no determina ni verifica la capacidad de pago del Fideicomiso, ni de sus garantes personales, ni la suficiencia de, en su caso, las garantías otorgadas, y (2) que el acreedor y cualesquier terceros, no tendrán acción ni derecho alguno en contra del patrimonio de Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, su División Fiduciaria, Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., sus controladoras, Afiliadas y Personas Relacionadas ni de los delegados fiduciarios, funcionarios y empleados de estas.

Proceso de Distribución.

Conforme a las instrucciones del Administrador (con copia para el Representante Común), el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible, en la Fecha de Distribución respectiva, de la forma en que se señala a continuación; en el entendido que, todos los pagos descritos a continuación serán realizados únicamente desde las Cuentas de Distribución.

Distribuciones.

(a) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Dólares y a través de Indeval, salvo por lo previsto en el inciso (d) siguiente.

(c) Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el "Monto Distribuible"). Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, y (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación; en el entendido que, todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el SEDI y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

(d) Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribución; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, podrán

realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que (i) las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago de cualquier contraprestación por desempeño que, en su caso, se acuerde entre el Administrador y el Fiduciario (con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores), y (ii) cumplirán el proceso de distribución establecido en el inciso (c) anterior.

Certificados por Desempeño.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, mantendrá en tesorería en la Cuenta de Certificados por Desempeño los Certificados por Desempeño que sean necesarios para distribuir al Fideicomisario en Segundo Lugar (o a quien éste designe) conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso. Los Certificados por Desempeño se considerarán Certificados en Tesorería hasta en tanto no sean distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar y por lo tanto no conferirán derechos económicos ni corporativos mientras permanezcan en tesorería.

Al momento de realizar cualesquiera Distribuciones y únicamente si se han realizado o se realizan Distribuciones por Certificados Serie A-3 iguales o superiores al monto de distribución mínima por los Certificados Serie A-3 que se indica en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso para el año en que dicha Distribución tenga lugar, entonces, previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común, el Fiduciario transmitirá a la cuenta que le indique el Fideicomisario en Segundo Lugar, los Certificados por Desempeño y los montos en efectivo de las Distribuciones (incluyendo cualesquier reembolsos de capital) que les hubiera correspondido a éstos de no haber sido considerados Certificados en Tesorería, según se indica a continuación:

(i) el primer año, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir el 20% (veinte por ciento) de los Certificados por Desempeño, siempre y cuando los demás Tenedores de Certificados Serie A-3 reciban Distribuciones conforme a montos que se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso;

(ii) el segundo año, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir el 20% (veinte por ciento) de los Certificados por Desempeño, siempre y cuando los demás Tenedores de Certificados Serie A-3 reciban Distribuciones acumuladas del primer y segundo año conforme a los montos que se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) el tercer año, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir el 20% (veinte por ciento) de los Certificados por Desempeño, siempre y cuando los demás Tenedores de Certificados Serie A-3 reciban Distribuciones acumuladas del primer, segundo y tercer año conforme a los montos que se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso;

(iv) el cuarto año, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir el 20% (veinte por ciento) de los Certificados por Desempeño, siempre y cuando los demás Tenedores de Certificados Serie A-3 reciban Distribuciones acumuladas del primer, segundo, tercero y cuarto año conforme a los montos que se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso;

(v) el quinto año, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir el 10% (diez por ciento) de los Certificados por Desempeño, siempre y cuando los demás Tenedores de Certificados Serie A-3 reciban Distribuciones acumuladas del primer, segundo, tercero, cuarto y quinto año conforme a los montos que se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso;

(vi) el sexto año, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir el 10% (diez por ciento) de los Certificados por Desempeño, siempre y cuando los demás Tenedores de Certificados Serie A-3 reciban Distribuciones acumuladas del primer, segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto año conforme a los montos que se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso;

Si en algún aniversario de la Fecha Inicial de Emisión no se llevara a cabo el pago de Distribuciones conforme a los montos que a la fecha se establecen en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar no recibirá el pago de los Certificados por Desempeño que le corresponda en dicho aniversario. No obstante lo anterior, en caso de que durante el siguiente o siguientes aniversarios de la Fecha Inicial de Emisión se realicen Distribuciones conforme a lo establecido en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar será acreedor a los Certificados por Desempeño correspondientes al año o años anteriores.

El Fideicomitente y el Administrador manifiestan que el mecanismo de pago al Fideicomisario en Segundo Lugar establecido en esta Cláusula cumple con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que requieren que el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Fideicomisario en Segundo Lugar o a las Personas relacionadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, quede subordinado al pago de cierta cantidad determinadas o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Fideicomisario en Segundo Lugar o de las Personas relacionadas al Fideicomisario en Segundo Lugar en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

Desinversiones.

El Fiduciario, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, 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 a través de ventas directas, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios según lo instruya el Administrador, conforme a lo previsto en el inciso (a)(xiii)(32) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

Terminación.

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 haya desinvertido la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con el inciso (a)(xiii)(6) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante, lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido que, en caso que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles y el resto del Patrimonio del Fideicomiso existente, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los Certificados con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los Certificados emitidos bajo el Fideicomiso terminante, conforme a lo acordado por 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 la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso, o (iii) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a *prorrata*, conforme a los términos que apruebe la Asamblea de Tenedores. Si la Asamblea de Tenedores no aprueba alguna de las alternativas anteriores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio de Fideicomiso conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso que el Fiduciario haga la cancelación del registro de los Certificados en el RNV, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Eventos de Liquidación; Liquidación.

(a) La configuración de cualquiera de los eventos descritos a continuación, otorgarán a la Asamblea de Tenedores, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso (cada uno un "Evento de Liquidación"):

(i) la remoción del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(ii) cuando el Administrador o alguno de sus Directivos Relevantes sea declarado culpable conforme a una Sentencia Definitiva de algún delito relacionado con corrupción, lavado de dinero, financiamiento al terrorismo o algún acto ilícito que genere un daño reputacional al Fideicomiso o los Tenedores fuera o dentro México y que dicha implicación no necesariamente constituya una Causa, según dicho término se define en el Contrato de Administración, para sustituir al Administrador;

(iii) que se inicie el procedimiento de extinción de dominio de bienes contra cualesquiera de los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso y el procedimiento dure más de 18 (dieciocho) meses desde su notificación al Fiduciario; y

(iv) que el Fideicomiso sea declarado en concurso mercantil o que se inicié un procedimiento para su disolución, liquidación o terminación.

(b) La Asamblea de Tenedores que resuelva sobre la ocurrencia de un Evento de Liquidación podrá discutir y, en su caso, resolver y determinar (salvo que la determinación correspondiente no competa a la misma sino que esté prevista como una consecuencia específica para el caso de que se trate en la legislación aplicable), por votación de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación: (i) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y la terminación anticipada del Contrato de Fideicomiso; (ii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la contratación y designación del liquidador y de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, los términos de dicha contratación, así como las causales y términos para revocar dicha designación; en el entendido que la función del liquidador podrá recaer en el propio Administrador (excepto tratándose del Evento de Liquidación señalado en el numeral (i) del inciso anterior) o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores; (iii) tratándose del Evento de Liquidación señalado en el numeral (ii) del inciso anterior, si se debe remover al Administrador y designar a un Administrador Sustituto, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior. En caso de que, se designe a un liquidador que no sea el Administrador, la Asamblea de Tenedores deberá determinar (x) si el Administrador deberá ser removido, (y) en su caso, si permanecerá en su cargo durante el periodo de liquidación y las funciones que desempeñará, y (z) en caso de permanencia, la contraprestación que le corresponda derivado de las facultades o funciones que tenga durante dicho periodo.

(c) El Administrador y el Fiduciario serán invitados a participar en la Asamblea de Tenedores que se convoque para dichos efectos, y podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto.

(d) En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, los recursos netos de cualquier liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores de Certificados en los términos de la Cláusula Décima Quinta y Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que los montos que se encuentren en la Cuenta General (incluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) deberán ser distribuidas a los Tenedores de Certificados.

(e) El Fiduciario deberá, previa instrucción de la Persona que haya sido designada por la Asamblea de Tenedores para tales efectos (que podrá ser el propio Administrador), utilizar cualesquiera de los recursos derivados de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, al pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución (incluyendo pagos a cualesquiera de los Tenedores, respecto de los Certificados).

(f) La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con la legislación aplicable y se realizará conforme al procedimiento que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, y con la asesoría del asesor o asesores aprobados y designados en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(g) Salvo que se convenga algo distinto en el Contrato de Fideicomiso o que la Asamblea de Tenedores resuelva otra cosa, en el caso que exista un Evento de Liquidación y mientras el mismo continúe, las instrucciones que le corresponderían dar al Administrador, serán dadas por la Persona que haya sido designada por la Asamblea de Tenedores para tales efectos (incluyendo, en su caso, el Administrador) o por el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.

(h) En caso que ocurra un Evento de Liquidación y que resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, dicha defensa se llevará a cabo en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que el Representante Común podrá en tal caso instruir al Fiduciario los actos que resulten necesarios o convenientes para llevar a cabo la defensa el Patrimonio del Fideicomiso, sin que al efecto se requiera instrucción del Administrador, pero sujeto a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dichas instrucciones previas sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, el Representante Común podrá instruir tal defensa a su discreción sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo.

(i) Una vez liquidado el Fideicomiso y previo a su extinción, el Representante Común deberá informar por escrito y de manera inmediata a Indeval, que los Certificados han sido declarados vencidos anticipadamente, y para lo cual proporcionará a Indeval, copia del acta de la Asamblea de Tenedores en el que se haya adoptado tal resolución para proceder con el retiro de los títulos.

Ausencia de Responsabilidad.

(a) En la medida más amplia permitida por la legislación aplicable, una Persona Indemnizada no será responsable si actúa de buena fe con base en una certificación o declaración firmada por un funcionario o apoderado de una Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o si se basa de buena fe en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión por escrito y firmada por un experto o profesional independiente que haya sido seleccionado mediante criterios objetivos y razonables por el Fiduciario, la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o el Administrador, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación; excepto en la medida que la actuación u omisión de la Persona Indemnizada, la elección de dichos expertos o profesionales o su decisión o el hecho de basarse en dichas certificaciones, declaraciones u opiniones, constituya dolo, mala fe o negligencia por parte de dicha Persona Indemnizada, determinada mediante Sentencia Definitiva. Cada Persona Indemnizada podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Indemnizada. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Indemnizada 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 o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por legislación aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico; y (ii) no será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del miembro del Comité Técnico respectivo, según sea determinado por un tribunal competente en una Sentencia Definitiva. Asimismo, dicha exención de responsabilidad no aplicará si la certificación o declaración fue basada en información errónea, falsa, incompleta o engañosa que haya sido generada, suministrada o entregada, por la propia Persona Indemnizada, salvo que dicha Persona Indemnizada pueda demostrar que actúo diligentemente y sin conocimiento razonable de la falses o error de la información proporcionada.

(b) El Fideicomiso, actuando a través del Fiduciario, será responsable ante las partes y/ o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna el Fiduciario en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a cosa juzgada.

(c) El Fiduciario deberá contratar, por instrucción del Administrador, con la aprobación del Comité Técnico, seguros de responsabilidad personal, y mantener dichos seguros vigentes hasta la terminación de la vigencia del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dichos seguros sean contratados, el Fiduciario, a través de las personas designadas por el Administrador o bien a través del propio Administrador, deberá iniciar las reclamaciones procedentes en caso de que deba indemnizar a una Persona Indemnizada conforme a la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, para lo cual la Persona Indemnizada deberá otorgar su cooperación.

(d) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto por los actos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a cosa juzgada.

(e) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Contrato de Fideicomiso, en los documentos que se celebren conforme al mismo y aquellas que deriven de la legislación aplicable. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes convienen que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso y conformidad con los demás términos establecidos en el mismo que sean aplicables al Fiduciario. En virtud de lo anterior, es obligación del Fiduciario cerciorarse que las instrucciones que reciba cumplan con los requisitos establecidos en la Cláusula Cuadragésima del Contrato de Fideicomiso previo a su actuación.

(g) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido que, en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

(h) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver celebra el Contrato de Fideicomiso única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, considerando que conforme a su objeto social puede prestar servicios fiduciarios; en el entendido que, el cumplimiento con los Fines del Fideicomiso no se contemplan expresamente dentro de su objeto social, y no deberá entenderse, ni tiene la intención de: (i) llevar a cabo de forma directa, sino por cuenta del Fideicomiso, las actividades contempladas dentro de los Fines del Fideicomiso; (ii) asumir, cumplir o ser responsable de o con las obligaciones de carácter laboral que surjan durante la vigencia del Fideicomiso.

Por lo anterior, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario acatando las instrucciones que para tales efectos reciba de la Persona facultada para ello, contratará a diversos prestadores de servicios, incluyendo sin limitar al Administrador, y bajo ninguna circunstancia el Fiduciario ni cualquiera de sus representantes, empleados, apoderados y demás personal se considerarán como patrones de o que tienen una relación laboral de cualquier tipo alguna con los empleados, agentes o contratistas del Administrador o de los terceros encargados de llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, y en consecuencia, en caso de suscitarse una contingencia laboral y/o fiscal, el Administrador se obliga a mantener en

paz y a salvo al Fideicomiso y al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier autoridad competente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario y/o a título personal por su actuación como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso, deba responder económicamente por cualquier hecho, acto u omisión, en materia laboral y/o fiscal, derivado de la imposición de multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento o por cualquier otro concepto, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados autorizan a Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver para utilizar los recursos disponibles de la Cuenta General y en su defecto, de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso y/o cualquier otro activo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance para dar cumplimiento a la multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento, o cualquier otra imposición pecuniaria correspondiente, dejándole en paz y salvo de cualquier responsabilidad por lo dispuesto en el presente inciso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Remoción del Administrador.

(a) El Administrador podrá ser removido en términos de lo previsto en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración o podrá renunciar a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración. En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme lo previsto en el Contrato de Administración, entonces: (i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fidecomiso en la fecha en que haya sido designado el Administrador Sustituto; y (ii) el Administrador Sustituto deberá asumir las funciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración.

(b) En caso que el Administrador sea removido con Causa de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración o renuncie a su cargo de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los montos correspondientes conforme a la Cláusula Novena del Contrato de Administración desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago correspondiente al trimestre en relación con la Fecha Efectiva de Remoción en la que se lleve a cabo la remoción del Administrador).

(c) En caso de que la remoción del Administrador sea resuelta por la Asamblea de Tenedores sin que medie una Causa, en los términos del inciso (h) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá:

(i) pagar al Administrador, en adición a los montos correspondientes conforme a la Cláusula Novena del Contrato de Administración, un monto equivalente a 12 (doce) meses adicionales anticipados del Presupuesto Operativo Anual correspondiente a ambas Series de Certificados que se encuentre vigente en la fecha de la resolución de la Asamblea de Tenedores sobre la remoción del Administrador sin Causa, considerándose el pago de dicho monto un Gasto del Fideicomiso;

(ii) a partir de la fecha de la resolución de la Asamblea de Tenedores sobre la remoción del Administrador sin Causa, previa instrucción por escrito del Administrador, con copia al Representante Común, transmitir a la cuenta que le indique el Fideicomisario en Segundo Lugar, la totalidad de los Certificados por Desempeño y los montos en efectivo de las Distribuciones (incluyendo cualesquier reembolsos de capital) que les hubiera correspondido a éstos Certificados de Desempeño de no haber sido considerados Certificados en Tesorería, que le correspondería recibir al Fideicomisario en Segundo Lugar (o a quien éste designe) conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso independientemente de los plazos y montos de Distribuciones que se debieran realizar de conformidad con dicha Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso y el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso; y

(iii) adquirir (1) los Certificados que sean propiedad del Administrador o sus Afiliadas en virtud de la obligación de Coinversión prevista en el inciso (m) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, y (2) los Certificados por Desempeño distribuidos o por distribuir al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, al precio de cotización de los Certificados en la Bolsa en la fecha de la resolución de la Asamblea de Tenedores sobre la remoción del Administrador sin Causa; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no cuente con recursos suficientes para llevar a cabo dicha adquisición inmediatamente, contará con un plazo de hasta 9 (nueve) meses para llevar a cabo la adquisición.

(d) En virtud de lo anterior, todas las cantidades que estén depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Gastos del Fideicomiso que sea necesario cubrir conforme al presupuesto anual vigente y, en su caso, el pago del servicio de la deuda de cualquier Financiamiento contratado por el Fideicomiso en términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso) deberán ser utilizadas para pagar los montos que se adeuden al Administrador y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, incluyendo aquellos correspondientes al pago por la adquisición de los Certificados objeto de la Coinversión y los Certificados por Desempeño antes mencionados, conforme a lo establecido en los incisos (b) y (c) anteriores y en el Contrato de Administración, y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que dichas cantidades hayan sido pagadas en su totalidad; en el entendido que, dicho adeudo deberá ser saldado en un plazo no mayor a 9 (nueve) meses posteriores a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, de lo contrario dichos montos adeudados devengarán intereses a una tasa de interés anual igual a la tasa de SOFR (*Secured Overnight Financing Rate*) a un mes.

1. Resumen del Contrato de Administración.

Nombramiento y Aceptación.

En virtud del Contrato de Administración, el Fiduciario designa y contrata al Administrador como prestador de servicios con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador mediante la celebración del Contrato de Administración, acepta dicho nombramiento.

Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones de cualesquiera de las Partes que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que, dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso, la CUAE y de la CUE. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario deberá ejecutar todas las instrucciones de cualesquiera de las partes que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación respecto a la administración general del Fideicomiso, siempre que éstas no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación o la legislación aplicable y, en su caso, cuente con las autorizaciones correspondientes de los órganos de gobierno del Fideicomiso.

Obligaciones del Administrador.

El Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones y Valores Permitidos, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador o sean delegadas por la Asamblea de Tenedores. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y de los Tenedores.

El Administrador deberá desempeñar y prestar al Fiduciario los servicios de administración establecidos en el Contrato de Administración, así como cualesquier otros servicios que le sean instruidos por los Tenedores de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso (los "Servicios"):

(i) servicios de administración de activos y acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto y demás derechos de dichas acciones o partes sociales, en este último caso, según se le hubieren delegado dichas facultades;

(ii) participar en los órganos de administración o de decisión de las Sociedades Elegibles, incluyendo las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Elegibles:

(1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Elegibles;

(2) sujeto a la aprobación del Comité Técnico (en el entendido que, no obstante lo previsto en el inciso (aa)(xvi) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, la resolución correspondiente deberá ser adoptada (A) por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los votos de los Miembros Independientes del Comité Técnico y (B) por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los votos de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores), instruir al Fiduciario para que designe a aquellas Personas que le señale como los miembros de consejos de administración, gerentes, administradores únicos, directores generales y comisarios de las Sociedades Elegibles; en el entendido que dichos consejeros, gerentes, administradores únicos, directores generales y comisarios no deberán ser servidores públicos o haber sido servidores públicos, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas durante los 4 (cuatro) años anteriores a su designación, o ser miembro del consejo de administración o desempeñar algún puesto directivo o de toma de decisiones en algún competidor de las Sociedades Elegibles, y deberán estar sujetos a las mismas obligaciones de confidencialidad que los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso; y

(3) de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las inversiones en las Sociedades Elegibles.

(iii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) preparar planes de financiamiento conforme a las reglas de contratación de deuda aprobadas por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomiso y, en su caso, de las Sociedades Elegibles;

(v) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;

(vi) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería de Sociedades Elegibles;

(vii) en su carácter de Contador del Fideicomiso, la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF, la CUAE y la CUE, revisión de declaraciones de impuestos, así como 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 y 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 Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha del Contrato de Administración o cualquier otra disposición fiscal que la sustituya), según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;

(viii) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento;

(ix) soporte tecnológico y de sistemas;

(x) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los Certificados;

(xi) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, la Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación a los reguladores de los sectores a los que pertenezcan las Sociedades Elegibles;

(xii) llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;

(xiii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación al crecimiento y adquisición y/o suscripción y pago, directa o indirectamente, 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) ejercer, todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xv) preparar el Reporte Anual, 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 legislación aplicable;

(xvi) identificar, evaluar, estructurar e instruir al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como la desinversión de éstas;

(xvii) la planeación de Emisiones Adicionales; en el entendido que cualquier Emisión Adicional está sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(xviii) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.

(xix) llevar a cabo y, en su caso, instruir al Fiduciario, cualesquiera aspectos relativos a la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;

(xx) desempeñar o asistir en el desempeño de dichas funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso como pueda acordarse con el fiduciario aplicable;

(xxi) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;

(xxii) entregar a los Tenedores y a terceros (según sea aplicable) notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según sea razonablemente requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;

(xxiii) supervisar el cumplimiento de distribuciones mínimas a los Tenedores para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como gestionar y validar que el Fideicomiso dé cumplimiento durante toda su vigencia a dichas disposiciones o las que las sustituyan;

(xxiv) desarrollar y validar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado en relación con Quantum Energía;

(xxv) aprobar el Presupuesto Operativo Anual y validar el apego a este durante su ejecución respecto de Quantum Energía;

(xxvi) monitorear y supervisar el cumplimiento con los indicadores clave de desarrollo (*key performance indicators*) por parte de Quantum Energía;

(xxvii) definición de estrategia y contacto a alto nivel con Autoridades Gubernamentales, acreedores y proveedores relacionados con Quantum Energía;

(xxviii) diseñar y revisar reportes periódicos de operación respecto de las actividades de Quantum Energía;

(xxix) presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, para su aprobación, incluyendo un estimado anual de las Distribuciones por Certificado a ser recibidas por los Tenedores en el estado actual del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, aprobando las potenciales inversiones y/o desinversiones;

(xxx) diversificar la base de inversionistas en el Fideicomiso, para lo que buscará como objetivo, que dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, uno o más inversionistas institucionales privados o calificados para participar en ofertas públicas restringidas adquieran Certificados Serie A-3 (el "Objetivo de Diversificación"); de cualquier Tenedor que posea simultáneamente Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 a un precio por Certificado Serie A-3 igual al precio al que cada Certificado Serie A-3 sea colocado en la Fecha de Emisión Inicial y, en su caso, en Emisiones Subsecuentes; lo anterior, en la medida que lo permitan las condiciones de mercado, para lo cual dichos Tenedores deberán mantener posturas de venta de dichos Certificados Serie A-3 en la Bolsa. Para estos efectos, el Administrador podrá, entre otras actividades, contratar o instruir al Fiduciario la contratación de instituciones financieras autorizadas para actuar como intermediarios del mercado de valores y promover activamente la venta en el mercado secundario de Certificados Serie A-3 para que inversionistas institucionales privados o calificados participen en ofertas públicas restringidas y adquieran dichos Certificados Serie A-3 de cualquier Tenedor que posea simultáneamente Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3;

(xxxi) proporcionar cualesquier otros servicios y/o ejercer las facultades que sean delegados por los Tenedores en la Asamblea Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (A) aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse por el Fideicomiso, (B) aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso conforme a las reglas aprobadas por los Tenedores, y (C) la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto de las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles; y

(xxxii) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

El Administrador deberá prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador deberá obtener la aprobación previa del Comité de Conflictos en caso que en la prestación de los Servicios del Administrador celebre una operación (x) con Personas que sean personas relacionadas del Administrador, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y/o cualquier otra Sociedad Elegible, o (y) que representen un Conflicto de Interés.

El Administrador estará facultado para actuar a través de sus representantes autorizados en representación del Fiduciario, en términos del poder que el Fiduciario otorgue conforme al Contrato de Fideicomiso y sus políticas institucionales; en el entendido que, el Administrador no podrá contratar o subcontratar empleados a nombre del Fideicomiso ni del Fiduciario, y también puede dar instrucciones al Fiduciario a ser ejecutadas por los delegados fiduciarios, con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso sin requerir ninguna instrucción previa o notificación del Fiduciario o de terceros, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Administración y tendrá derecho a ceder su cargo como Administrador (y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración, incluyendo los Servicios) en cualquier momento a cualquiera de sus Afiliadas, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona; en el entendido que, el Administrador será solidariamente responsable por cualquier responsabilidad conforme al Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso que surja como resultado de los actos que lleve a cabo, u omisiones de, dicha Afiliada en virtud de la cesión.

El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo a Personas Relacionadas del Administrador, sujeto a la aprobación previa del Comité de Conflictos) para que lo apoyen con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el Administrador continuará como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario, y será el único responsable frente a cualesquiera actos de dichos asesores; en el entendido que, en caso que los honorarios anuales de dichos asesores (distintos de cualesquiera Personas Relacionadas del Administrador) excedan un monto de USD$75,000.00 (setenta y cinco mil 00/100 Dólares), se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico; en el entendido, adicionalmente, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, salvo por lo que respecta a asesores que sean considerados como Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso el Administrador deberá cubrir los honorarios respectivos con recursos propios a menos que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores o el Comité de Conflictos, según se requiera.

El Administrador deberá apoyar en todo lo necesario y/o requerido por el Fiduciario en materia contable y fiscal, incluyendo, sin limitar, la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la legislación aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental o que se deba presentar conforme a la legislación aplicable, incluyendo los que estén relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

Durante la vigencia del Contrato de Administración los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, o según sean delegadas por los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, serán llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, Apoderados o cesionarios permitidos y el Fiduciario no podrá nombrar a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario para cumplir con la legislación aplicable, en los supuestos establecidos en la Cláusula Quinta y la Cláusula Sexta del Contrato de Administración o lo permita el Administrador.

En caso que el Administrador someta a aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores una inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que se encuentren en alguno de los Supuestos de Extinción de Dominio, o si tuviere conocimiento de amenaza alguna que dé inicio a un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley y/o cualesquiera otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos por parte del Fideicomiso, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso, según se establece en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración.

El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración.

El Administrador se compromete a llevar a cabo sus mejores esfuerzos para que el Contrato de Fideicomiso cumpla con los requisitos y políticas establecidas en la CUF, a fin de que los Tenedores que sean SIEFORES o FIEFORES puedan adquirir y

mantener la titularidad de Certificados. En caso de que existan modificaciones materiales a la CUF que impongan requisitos que resulten en modificaciones a los derechos, imposiciones de obligaciones o cargas económicas más gravosas para el Administrador, el Administrador y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, se comprometen a llevar a cabos sus mejores esfuerzos para que tales requisitos puedan ser cumplidos por el Fideicomiso en términos satisfactorios todas las partes, sin que lo anterior cause un perjuicio al Administrador.

Gastos de Administración.

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual de la Serie a la que sean atribuibles dichas actividades (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso).

(d) Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos del inciso (a)(xiii)(20) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

(f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independientes de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador 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, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

(g) Las Partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

Remoción del Administrador.

(a) La Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme a la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, con fundamento en el artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 1.3 de la CUE y de conformidad con lo establecido en el inciso (a)(ix)(1) de la Cláusula Vigésima Tercera y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, aprobar la remoción del Administrador, y nombrar a un administrador sustituto que asuma las funciones y obligaciones de administración contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso (el "Administrador Sustituto"), la cual surtirá efectos dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al

Administrador, plazo que podrá extenderse en caso que así lo apruebe la Asamblea de Tenedores (la "Fecha Efectiva de Remoción").

(b) Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"):

(i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(iii) incumplimientos del Administrador con, u omisiones para causar que el cumplimiento de, sus obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso relacionadas con (A) la aprobación y aplicación del presupuesto anual de Quantum Energía; (B) los Lineamientos de Apalancamiento aprobados al amparo del Contrato de Fideicomiso; (C) los umbrales para aprobación de la adquisición o enajenación de bienes o activos del Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable; (D) la contratación de asesores de seguros y la contratación de pólizas recomendadas por éstos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (E) la preparación y entrega, en tiempo y forma, del Reporte Anual y el Reporte Trimestral; (F) la celebración de operaciones con Partes Relacionadas del Administrador que no hayan sido objeto de aprobación previa por parte del Comité de Conflictos o la Asamblea de Tenedores; y (G) el cumplimiento regulatorio ante el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV, el RNV y la Bolsa conforme a la legislación aplicable; siempre que dichos incumplimientos resulten en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(iv) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador que no sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(v) que el Administrador o los Directivos Relevantes del Administrador incumplan con las obligaciones de no competencia y/o exclusividad contempladas en el inciso (l) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador cuente con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(vi) que el Administrador o el Fiduciario (por causas imputables al Administrador) se vean implicados en cualquier procedimiento o acción legal iniciado en su contra, en relación con una violación a cualquier ley relativa a prácticas anticorrupción y a las disposiciones para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita o financiación al terrorismo, ya sea dentro o fuera de México (incluyendo, la actualización de cualesquiera Supuestos de Extinción de Dominio), y el mismo no haya sido desechado legalmente dentro de un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(vii) el Administrador haya incurrido en falsedad en cualquiera de sus declaraciones contenidas en el Contrato de Administración, el Contrato de Fidecomiso o en los demás Documentos de la Operación, a la fecha en que dichas declaraciones fueron realizadas, y dichas declaraciones falsas hayan resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y/o en cualquier incumplimiento a las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación, según la existencia de dicha falsedad sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(viii) (1) que el Administrador inicie cualquier procedimiento o acción que tenga como objetivo solicitar el concurso mercantil, la quiebra, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que se inicie en contra del Administrador un procedimiento o acción del tipo mencionado en el inciso (1) anterior que (A) resulte en que se emita una declaración firme y definitiva de concurso mercantil o de insolvencia, o entre en proceso de liquidación o disolución, o (B) continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ix) incumplimientos del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso distintos a aquellos establecidos en el inciso (iii) inmediato anterior, y según dichos incumplimientos resulten en daños, perjuicios y/o pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, y hayan sido determinados por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en Sentencia Definitiva, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente, y que los daños, perjuicios y/o pérdidas determinados representen una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Dólares al momento del incumplimiento;

(x) la existencia de dolo, negligencia, mala fe o culpa inexcusable del Administrador o alguno de los Directivos Relevantes, en el desempeño de sus funciones, o que el Administrador o alguno de los Directivos Relevantes, sea declarado culpable de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en Sentencia Definitiva, y que tratándose de un Directivo Relevante, no haya sido removido o sustituido, según sea aplicable, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad, y el daño al Patrimonio del Fideicomiso no haya sido resarcido por el Administrador o el Directivo Relevante, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente;

(xi) que el Fideicomiso, por actos u omisiones atribuibles al Administrador, a sus Afiliadas o a sus Directivos Relevantes (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios en la interpretación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte de la Autoridad Gubernamental), pierda los beneficios en materia fiscal que mantiene en la fecha de celebración del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en lo relativo y aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos; en el entendido que, en caso que dicha situación se subsane en términos de lo previsto en el inciso (f) siguiente, pero haya resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, igualmente se considerará que se ha materializado una Causa;

(xii) que la autoridad gubernamental competente revoque cualquier concesión, permiso, autorización o licencia que resulte necesaria para que el Fideicomiso o las Sociedades Elegibles lleven a cabo sus operaciones, siempre que dicha revocación sea por causas atribuibles al Administrador, según sea determinado conforme al inciso (g) siguiente;

(xiii) que el coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en cualquier otro Documento de la Operación, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente;

(xiv) si ocurre un Evento de Liquidación por causas atribuibles al Administrador; o

(xv) que no se lleve a cabo las contrataciones de las pólizas de seguros o no se lleven a cabo las reparaciones referidas en el inciso (o) de la Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

(c) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una

notificación por escrito al Administrador, con copia al Representante Común y/o al Fiduciario, según corresponda, en la que se notifique la actualización de cualquiera de los supuestos, así como la evidencia o justificación que respalde dicho evento de actualización (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii), el Administrador contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) respectiva y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y/o subsanación del incumplimiento de dichos supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) que el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hacen referencia, o (2) que se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii).

(iii) En caso de que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario o del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii), (b)(viii) y/o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante en Sentencia Definitiva, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(d) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(iii) y (b)(vi) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Fiduciario y/o al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi), el Administrador contará con un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi) respectiva, y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y/o de la subsanación del incumplimiento de dichos supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hacen referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario o del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi) y/o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido

determinada mediante en Sentencia Definitiva, el o los Tenedores respectivo deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(e) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y en caso de que se presenten cualesquiera de los supuestos a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Fiduciario y/o al Representante Común, según corresponda, mediante la cual informen que se ha actualizado la Causa respectiva (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii)").

(ii) Una vez presentada la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii), el Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la recepción de la misma, deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(f) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia el inciso (b)(xi) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Fiduciario y/o al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi), el Administrador contará con un plazo de 12 (doce) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y/o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia que considere necesaria respecto de las acciones realizadas para subsanar el incumplimiento de dicho supuesto, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario o del Representante Común, según corresponda, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y/o subsanación del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante en Sentencia Definitiva, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste

publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(g) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia el inciso (b)(xii) y (b)(xv) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Fiduciario y/o al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) y (b)(xv)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) y (b)(xv), el Administrador contará con un plazo de 9 (nueve) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y/o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) y (b)(xv) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) y (b)(xv). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia que considere necesaria respecto de las acciones realizadas para subsanar el incumplimiento de dicho supuesto, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) y (b)(xv).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario o del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y/o subsanación del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) y (b)(xv) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante en Sentencia Definitiva, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido que los plazos de cura establecidos en los incisos (c) y (d) anteriores, podrán prorrogarse previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según esta lo determine conveniente en casos debidamente justificados.

En el caso de que exista una controversia respecto de la existencia de una Causa sin que ésta haya sido resuelto por una Sentencia Definitiva, pero exista una resolución en primera o segunda instancia que determine la existencia de dicha Causa, la Asamblea de Tenedores podrá designar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a un interventor elegido por la Asamblea de Tenedores para que supervise al, y/o ejecute las funciones del, Administrador en sus actividades bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por la Asamblea de Tenedores.

Asimismo, en caso de configurarse la remoción o renuncia del Administrador en términos de lo aquí previsto, el Administrador se obliga, y se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, a coadyuvar en la entrega ordenada de la administración al Administrador Sustituto, comparecer en los actos que resulten necesarios para tales efectos, incluyendo cualesquiera contratos o convenios que resulten aplicables, y entregar previo a la Fecha Efectiva de

Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda, toda aquella información y documentación relacionada con la administración del Fideicomiso.

(h) En caso de que la remoción del Administrador sea resuelta por la Asamblea de Tenedores sin que medie una Causa, conforme a lo establecido en el inciso (a)(ix)(3) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tendrá los derechos establecidos en el inciso (c) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

Renuncia del Administrador.

Si llegase a ser ilegal, de acuerdo a la determinación de un tercero debidamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 12 (doce) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido que, la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior a la fecha en que el Administrador entregue el cargo y el estado del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador Sustituto de manera adecuada y se celebre el convenio de sustitución respectivo, el Administrador Sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que (a) la Asamblea de Tenedores apruebe la renuncia del Administrador conforme a lo establecido en el numeral (1), subinciso (ix), inciso (a) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, y (b) un Administrador Sustituto aprobado por la Asamblea de Tenedores acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso, en el entendido que el Administrador deberá: (i) entregar su cargo, los reportes que le correspondan y que en su caso estuvieran pendientes de entrega y el estado del Patrimonio del Fideicomiso de manera adecuada, (ii) realizar todos los actos necesarios y/o convenientes y apoyar al Fiduciario para que el Administrador Sustituto inicie con la administración del Fideicomiso y (iii) celebrar el correspondiente convenio de sustitución del administrador del Fideicomiso.

En ningún caso, salvo previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, se podrá obligar al Fideicomiso a que recompre, en su caso, los Certificados propiedad de las Afiliadas del Administrador en caso de presentar su renuncia como administrador del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador.

Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia, según corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

Cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá llevar a cabo, tan pronto como sea posible, todos los actos razonablemente necesarios a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable, así como, en su caso, celebrar aquellos convenios y/o contratos que resulten aplicables, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (A) el nombramiento de dicho Administrador Sustituto, (B) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (C) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Operación o material de publicidad, para que no incluyan la palabra "MIP" o el de cualquier Afiliada de dicha sociedad, o cualquier variación de los nombres correspondientes.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con la Cláusula Séptima del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los montos correspondientes conforme a la Cláusula Novena del Contrato de Administración desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia

del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago correspondiente al trimestre en relación con la Fecha Efectiva de Remoción en la que se lleve a cabo la remoción del Administrador).

El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Indemnizadas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando no hayan actuado con negligencia, dolo, mala fe, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en Sentencia Definitiva, únicamente con respecto a daños (A) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió acciones o partes sociales con anterioridad a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia, y (B) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado o haya sido removido como administrador del Fideicomiso.

Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso de acuerdo con los términos, medidas y aprobaciones establecidas para los supuestos de remoción o renuncia del Administrador en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, debiendo dicho Administrador Sustituto celebrar con el Fiduciario un contrato de administración.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, coadyuve con el proceso de sustitución de la administración y a entregar al Administrador Sustituto, previo a la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda, toda aquella información y documentación relacionada con la administración del Fideicomiso.

Gastos de Administración.

De conformidad con el Contrato de Administración, los Gastos del Fideicomiso se regirán conforme a lo siguiente:

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso soportado por la documentación correspondiente, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir los gastos relacionados con sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual de la Serie a la que sean atribuibles dichas actividades (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso).

(d) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos del inciso (a)(xiii)(19) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso de que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

(f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independientes de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador 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, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

(g) Las Partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

Plazo y Terminación.

El Contrato de Administración permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso o disolución del Fideicomiso, o según sea determinado conforme a la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, fecha en el que el Contrato de Administración terminará respecto de cada una de las partes o hasta que el Fiduciario de por terminado el mismo con el consentimiento de la Asamblea de Tenedores, en caso de remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que las obligaciones y los derechos del Administrador conforme al Contrato de Administración terminarán hasta que se agoten sus obligaciones pendientes a la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso, o en el caso de una sustitución, hasta la fecha en que hubiese entrado en funciones el Administrador Sustituto.

La terminación de las obligaciones del Administrador no afecta en forma alguna los derechos a reclamar y obtener del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador.

Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.

Convenio de Suscripción al Contrato de Fideicomiso Con fecha 15 de noviembre de 2023, Banco Actinver (fiduciario de FIECK), el Fiduciario y MIP FF celebraron el Convenio de Suscripción. FIECK se adhirió al Contrato de Fideicomiso como fideicomitente y fideicomisario, extinguiendo los derechos de MIP FF como fideicomitente y fideicomisario original, y revirtiendo la Aportación Inicial. MIP FF fue designado y aceptó el nombramiento como Administrador del Fideicomiso, en su calidad de Administrador de FIECK.

Convenio de Extinción del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios Con fecha 23 de mayo de 2025, FIECK, el Fideicomiso, Banco Citi México S.A. (como fiduciario) y CIBanco, S.A. (como agente de garantías), con la comparecencia del Administrador, celebraron el convenio de extinción total y reversión del patrimonio del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios. Los efectos de este convenio están sujetos a la entrega de un certificado que evidencie el cumplimiento de las condiciones para la transformación del Fideicomiso a Fibra-E. Sujeto a esto, el Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios se dio por terminado, y los Derechos Fideicomisarios se revirtieron automáticamente a FIECK. Las partes se otorgaron finiquito recíproco. Los derechos de instrucción al Fiduciario del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios terminaron, cualquier remanente de bienes se revirtió a FIECK, y el Fiduciario de dicho fideicomiso canceló las cuentas. La reversión de bienes no implica una enajenación fiscal. Se instruyó al Fiduciario del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios a revocar todos los poderes otorgados.

Documentos del Financiamiento de la Adquisición Existe una deuda contratada de hasta $3,870 millones de Dólares, documentada en: el Contrato de Términos Comunes, el Crédito de Desarrollo, el Crédito de Cartas de Crédito, el Contrato entre Acreedores, los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés, el acta de Emisión de Notas y los Documentos de Garantía. Al 31 de marzo de 2025, el importe total pendiente de pago es de $3,956.47 millones de Dólares, distribuido en Notas y Crédito de Desarrollo. El Crédito de Cartas de Crédito permite disponer hasta $300 millones de Dólares en cartas de crédito, de las cuales se han emitido $263 millones, pero ninguna ha sido utilizada. Las tasas de interés son: Crédito de Desarrollo y Crédito de Cartas de Crédito a Tasa Compuesta SOFR Diaria + 3.10%, y las Notas al 7.250%. El principal del Crédito de Desarrollo es pagadero en

cuotas hasta el 26 de febrero de 2039. Cada Crédito LC es pagadero en una sola cuota 36 meses después del desembolso, o el 26 de febrero de 2039 si la fecha individual excede esta.

Contrato de Términos Comunes El Contrato de Términos Comunes establece obligaciones de hacer y no hacer, disposiciones de pagos anticipados obligatorios y voluntarios, eventos de incumplimiento y causales de terminación anticipada comunes a toda la Deuda. Los tenedores de las Notas se convirtieron en acreedores preferentes y las obligaciones están garantizadas pro rata.

Obligaciones de Hacer: Proporcionar notificaciones de incumplimientos, eventos de incumplimiento, litigios, cambios en acciones/valores, cancelaciones/modificaciones de aprobaciones, cambios organizacionales, investigaciones anticorrupción/lavado de dinero, eventos COFECE, expropiación, fuerza mayor, nombramiento de funcionarios, venta/transmisión de activos. Entregar estados financieros, certificados de cumplimiento, presupuestos, informes operativos/ambientales, informes de ingenieros, opiniones fiscales e información de seguros. Mantener existencia corporativa, seguros, propiedades, derechos de propiedad intelectual, gravámenes sobre la garantía, libros/cuentas adecuadas. Cumplir con leyes aplicables, aprobaciones gubernamentales, asuntos ambientales/sociales y resoluciones de COFECE. Pagar impuestos. Permitir visitas/inspecciones. Cumplir con el uso de recursos. Establecer y mantener cuentas bancarias. Depositar efectivo en la cuenta correspondiente. Formalizar Documentos de Garantía adicionales. Proporcionar traducciones. Asegurar que los Contratos de Compraventa de Energía cumplan requisitos. Constituir garantías. Cumplir con la carta compromiso de Notas. Celebrar y mantener contratos de cobertura. Asegurar que las obligaciones de pago tengan la misma prioridad que otras deudas no subordinadas. Mantener empleados. Operar Proyectos dentro del presupuesto. Pagar dividendos o distribuciones en efectivo al Emisor. Cooperar en la terminación de contratos de servicios de Quantum Energía. Obtener y mantener documentos materiales del proyecto. Proporcionar evidencia de operaciones de escisión. Conservar derechos de contratos de adquisición. Obtener consentimiento de CFE para cambios de operadores.

Obligaciones de No Hacer: El Fideicomiso no deberá realizar actividades distintas a poseer participaciones en Sociedades Elegibles Iniciales, contraer/enajenar/invertir deuda solo según permitido, y cumplir con sus obligaciones. Ningún aval podrá realizar actividades distintas a las que llevaba a cabo. El Fideicomiso y Sociedades Elegibles Iniciales no podrán contraer deuda, excepto ciertos tipos específicos de deuda (ej., preferente, subordinada, inter compañías, comercial menor, arrendamientos, fianzas, garantías, derivados de cobertura, cartas de crédito, PPAs adicionales). No podrán crear gravámenes, excepto bajo Documentos de Garantía, para impuestos no vencidos, litigios con ejecución suspendida o disputados de buena fe, o para designar a CFE como fideicomisario en segundo lugar. No podrán vender, transmitir o enajenar bienes o derechos, excepto según permitido, liquidación de inversiones, venta de equipos obsoletos, o venta de productos energéticos en el curso ordinario del negocio. No podrán permitir la terminación/cesión/modificación de documentos materiales del proyecto o aprobaciones gubernamentales (salvo consentimiento o previsto en documentos). No celebrar contratos con Afiliadas sobre instalaciones/servicios compartidos a menos que sea en condiciones de mercado. No permitir la terminación/cesión/modificación del contrato de servicios de administración o convenio de suscripción si afecta materialmente los derechos de las partes garantizadas. No celebrar contratos de compraventa de energía con no-socios aceptables o que resulten en incumplimiento. No participar en consolidaciones, fusiones, escisiones, liquidaciones o disoluciones, transformaciones, o reformar documentos constitutivos si afecta materialmente los derechos de las partes garantizadas. No invertir en ninguna persona, excepto inversiones permitidas. No incurrir en gastos de capital, excepto los permitidos. No realizar actividades/negocios con Afiliadas, salvo en el curso ordinario y en condiciones de mercado. No realizar Pagos Restringidos a menos que se cumplan ciertas condiciones (ej., no Evento de Incumplimiento, no pagos anticipados obligatorios pendientes, fecha de pago de crédito puente haya ocurrido, y no notificación del banco agente de incumplimiento de condiciones). No incurrir en obligaciones como arrendatario/aval/fiador de arrendamientos relacionados con bienes transferidos o destinados a ser transferidos a terceros para el mismo propósito. No cambiar materialmente políticas contables/de reporte ni año fiscal. No utilizar fondos para pagar obligaciones de deuda preferente de personas sancionadas, relacionadas con negocios sancionados o actividades ilícitas. No solicitar endeudamiento ni utilizar sus productos para apoyar ofertas/pagos/entregas a personas que incumplan leyes de lavado de dinero/anticorrupción, o financiar actividades en/con/que involucren personas/países sancionados. No celebrar contratos de derivados, excepto contratos de cobertura de tasa de interés. No permitir que el índice de cobertura del servicio de la deuda sea inferior a 1.10:1.00. No transferir efectivo a cuentas que no sean las maestras de ingresos, usar fondos para gastos de operación y mantenimiento para propósitos no aprobados, mantener saldos excesivos en cuentas de operación y mantenimiento, o mantener más de 4 cuentas bancarias distintas a las de proyecto o CENACE. No utilizar ingresos de deuda preferente en violación de regulaciones de la Junta de la Reserva Federal de EUA. No aceptar acuerdos/transacciones de litigio/disputa con responsabilidad superior a $12.5 millones o que resulten en un efecto material adverso sin autorización del banco agente. No patrocinar, mantener ni contribuir a

planes de pensiones o multi-empleadores. No emitir o autorizar la transmisión de acciones ordinarias u otras participaciones de capital, excepto según permitido.

Eventos de Incumplimiento: Incumplimiento de pago, declaraciones falsas/engañosas (no subsanadas en 30 días), incumplimiento de obligaciones de hacer/no hacer (no subsanadas), procedimientos involuntarios contra el grupo/FIECK no desechados en 90 días, procedimientos voluntarios de quiebra/insolvencia, documentos materiales del proyecto dejan de estar vigentes/son modificados sin consentimiento/se incumplen obligaciones materiales, autorizaciones gubernamentales materiales dejan de ser vinculantes/son revocadas/invalidas, sentencias firmes/laudos arbitrales no apelables por más de $12.5 millones (o con efecto material adverso) no cumplidas/aseguradas/suspendidas en 60 días, multa IEM superior a $15 millones no pagada en 120 días, gravámenes no válidos/vigentes, documentos de financiamiento declarados inválidos/ineficaces, cambio de control, patrocinio de planes de pensiones/multi-empleadores, cross-acceleration/cross-default de deuda superior a $12.5 millones, incumplimiento de contrato generador de ingresos que represente más del 10% de ingresos o de obligaciones de pago no subsanadas, expropiación material de Proyecto/sociedad del grupo/deuda subordinada, reclamación/incidente ambiental/social con efecto material adverso no subsanado en 90 días (o sin plan de acción correctiva), pérdida total de Proyecto, abandono de Proyecto, incumplimiento de línea de crédito independiente.

Contratos de Cobertura El Fideicomiso ha celebrado contratos de cobertura de tasa de interés (swaps) con Barclays, BBVA México, Scotiabank Inverlat, SMBC Capital Markets, Banco Santander, Deutsche Securities y BNP Paribas. El Contrato de Términos Comunes exige que el Fideicomiso mantenga los Contratos de Cobertura de Tasas de Interés en un monto nominal agregado equivalente al menos al 70% y no más del 105% del monto principal agregado pendiente de la Deuda. El Emisor paga una tasa fija y recibe una tasa variable (USD-Compounded-SOFR). La fecha de terminación programada de las transacciones iniciales es el 31 de enero de 2035. Se han celebrado coberturas adicionales para cubrir el vencimiento total del Crédito de Desarrollo hasta el 31 de enero de 2039. Todas las obligaciones del Fideicomiso bajo estos contratos están garantizadas. Históricamente, el Fideicomiso ha utilizado efectivo de operaciones para pagar estos montos.

Las Notas El Emisor es el Fideicomiso y los Garantes son las Sociedades Elegibles Iniciales. Se ofrecieron Notas Senior Garantizadas con vencimiento en 2041 por U.S.$1,490,000,000, a un precio del 100%. Las Notas devengan un interés anual del 7.250%, pagadero semestralmente. El principal se pagará semestralmente según un calendario de amortización. **Garantías de las Notas:** El pago de las Notas y otras obligaciones del Fideicomiso está garantizado de manera conjunta, solidaria, irrevocable e incondicional por las Sociedades Elegibles Iniciales, en igualdad de condiciones con todas las demás obligaciones garantizadas. **Oferta obligatoria para la compra de notas por prepago:** El Fideicomiso debe ofrecer comprar las Notas a un precio de compra igual al 100% del principal pendiente, más intereses, en caso de ciertos prepagos obligatorios o voluntarios. **Recompra por Cambio de Control:** Si ocurre un Cambio de Control, el Emisor debe ofrecer comprar todas las Notas pendientes a un precio de compra del 101% del principal pendiente, más intereses. **Prioridad de pago en caso de ejecución de las garantías:** Si el vencimiento de las Notas se acelera y el agente de garantías ejecuta las garantías, los ingresos se aplicarán para pagar a los tenedores de las Notas según la prioridad establecida, independientemente de si los ingresos son suficientes.

Documentos de Garantía Las obligaciones del Fideicomiso bajo el Financiamiento de Adquisición están garantizadas con:

- **Contratos de Prenda sobre Acciones:** El Fideicomiso ha gravado la totalidad de las acciones de su propiedad en cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales a favor del Agente de Garantías.

- **Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago:** El patrimonio de este fideicomiso incluye activos de los Proyectos, derechos inmobiliarios, derechos de cobro, derechos de pólizas de seguro y derechos de instrumentos de cobertura. Este fideicomiso garantiza todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición. Los derechos de CFE como fideicomisario en segundo lugar se limitan a los remanentes de la ejecución de derechos inmobiliarios una vez que se hayan pagado todas las cantidades adeudadas bajo el Financiamiento de Adquisición.

- **Contratos de Prenda sin Transmisión de Posesión:** El Fideicomiso ha creado un gravamen de primer grado sobre todos los activos muebles, permisos y derechos presentes y futuros de las Sociedades Elegibles Iniciales (excepto los prohibidos o los transferidos al Fideicomiso de Activos). La ejecución de los Documentos de Garantía se activa en caso de incumplimiento y una vez que haya expirado cualquier período de gracia o subsanación aplicable.

Documentos Materiales de los Proyectos

Contratos de Compraventa de Energía

- **Contratos con CFE:** Varias Sociedades Elegibles Iniciales tienen contratos de compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con CFE, con vigencias que van desde el 27 de marzo de 2027 hasta el 1 de diciembre de 2048. Cada Sociedad Elegible Inicial debe proporcionar un respaldo crediticio en forma de carta de crédito irrevocable a favor de CFE por montos específicos (ej., ERV por U.S.$7.5 millones, MDN por U.S.$20 millones). Si CFE usa estas cartas, deben restablecerse los montos en 10 días hábiles. CFE mantiene derechos fideicomisarios en segundo lugar sobre los activos de las plantas para garantizar las obligaciones de indemnización. En caso de incumplimiento de una de las partes, la otra puede rescindir el contrato con aviso de 30 días (120 días para CFE en caso de incumplimiento del productor). Si CFE rescinde por incumplimiento del productor, este debe pagar una indemnización. CFE puede tomar posesión y operar las instalaciones. Las Sociedades Elegibles Iniciales pueden rescindir por fuerza mayor (120 días de aviso) o por incumplimiento de CFE (30 días de aviso), y exigir a CFE la compra de los activos de la central de generación por un precio calculado. Si no exigen el precio de compra, deben pagar la diferencia entre el valor presente de los pagos y el valor de los activos, según determine un experto independiente. En caso de fuerza mayor que afecte el cumplimiento de cualquiera de las partes, la contraparte puede rescindir el contrato. Los pagos de CFE por capacidad se ajustarán. La parte que alegue fuerza mayor debe notificar en 10 días hábiles. Si la capacidad neta de entrega de energía se reduce más del 50% por fuerza mayor por ciertos períodos, cualquiera de las partes puede rescindir. Existe una prohibición general de cesiones. Las Sociedades Elegibles Iniciales pueden ceder o gravar sus derechos de cobro a acreedores o terceros designados por estos. CFE puede ceder sus derechos a sus filiales, entidades fusionadas/consolidadas, o al gobierno mexicano. Un cambio de control en el capital social de los productores requiere el consentimiento previo y por escrito de CFE si las participaciones de los licitantes originales son menores al 20%.

- **Contratos de Compraventa de Productos con Iberdrola:** Varias Sociedades Elegibles Iniciales (MDN, BJT, NRS, TPD, ETK, TE) celebraron contratos de compraventa de productos con Iberdrola, con vigencias de 5 a 20 años, y posibilidad de extensión. Cada Sociedad Elegible Inicial debe otorgar una garantía operativa emitida por el Emisor a favor de Iberdrola Generación por montos específicos (ej., MDN III por U.S.$22.5 millones). Iberdrola también debe otorgar garantías operativas a favor de cada Sociedad del Proyecto. Iberdrola pagará a las Sociedades Elegibles Iniciales un cargo por capacidad (fijo y excedente) y un cargo por energía (variable de operación y mantenimiento y por combustible). Las partes tienen derecho a rescindir los contratos, buscar otros medios o ejecutar la garantía corporativa si hay un evento de incumplimiento no subsanado. Los eventos de incumplimiento incluyen disolución/liquidación, insolvencia/quiebra, declaraciones falsas, manipulación de equipos de medición, retraso en pagos, incumplimiento de leyes/regulaciones, incumplimientos sustanciales, cambio de control/cesión de derechos no autorizada, no entrega/mantenimiento de garantías, o terminación del contrato de representación. En caso de caso fortuito o fuerza mayor, la parte afectada debe notificar a la otra parte con un informe preliminar en 20 días hábiles, y un informe detallado en 90 días. La obligación de pago no se suspenderá. Si la energía entregada se reduce más del 50% por caso fortuito/fuerza mayor por ciertos períodos, cualquiera de las partes tiene derecho a terminar el contrato. Las disposiciones de cesión son mutatis mutandis a los Contratos de Compraventa de Productos con Iberdrola.

Contratos de Representación en el MEM

- **Contratos con Iberdrola:** Varias Sociedades Elegibles Iniciales (MDN, BJT, NRS, TPD, ETK, TE) celebraron Contratos de Representación en el MEM con Iberdrola, con vigencias de 5 a 20 años, y posibilidad de extensión. Cada Sociedad Elegible Inicial debe colocar una garantía operativa a favor de Iberdrola, la misma que en los Contratos de Compraventa de

Productos. Iberdrola también debe colocar una garantía operativa a favor de cada Sociedad. La Sociedad Elegible Inicial pagará a Iberdrola una contraprestación mensual fija por MWh de energía eléctrica entregada. El retraso en el pago genera intereses moratorios. Si se termina el contrato anticipadamente a solicitud de la Sociedad Elegible Inicial, Iberdrola seguirá prestando servicios por hasta 6 meses. Las disposiciones sobre caso fortuito/fuerza mayor y cesiones son las mismas que en los Contratos de Compraventa de Productos.

- **Contratos con AMMPER:** Varias Sociedades Elegibles Iniciales (MDN, ATC, LAL, ATV, TMH) celebraron Contratos de Representación Ammper, con un plazo inicial de 2 años y posibilidad de extensión anual. Ammper representará las centrales de generación de energía en el MEM para la capacidad excedente. Durante cualquier extensión, cualquiera de las partes puede terminar unilateralmente con 90 días de aviso y pago de una penalización. Ammper cobrará una contraprestación mensual por MWh de energía generada. Las Sociedades Elegibles Iniciales deben realizar un pago único inicial. La contraprestación mensual se ajustará anualmente por el Índice de Precios al Consumidor de EUA. El retraso en el pago genera intereses moratorios. En caso de fuerza mayor, la parte afectada debe notificar a la otra parte. Cualquiera de las partes puede terminar anticipadamente un Contrato de Representación Ammper sin responsabilidad si un caso fortuito/fuerza mayor prolonga la suspensión de obligaciones por más de 30 días consecutivos o 90 días no consecutivos en 18 meses. En caso de incumplimiento no subsanado, la parte en cumplimiento puede exigir el cumplimiento forzoso, terminar el contrato con una pena convencional, o ejercer otros derechos. AMMPER no puede ceder derechos/obligaciones sin consentimiento de la Sociedad Elegible Inicial, salvo derechos de cobro. Las Sociedades Elegibles Iniciales no pueden ceder derechos/obligaciones sin consentimiento de AMMPER, salvo derechos de cobro.

Contratos de Suministro de Gas Varias Sociedades Elegibles Iniciales tienen contratos de compraventa y/o distribución de gas natural con PGPB (Pemex TRI), CFE o BP Energía México, con vigencias de 25 años o más. Estos contratos rigen el suministro de gas para la producción de energía y establecen condiciones de pago, programación de consumo, mantenimiento, y cláusulas de terminación y cesión. Algunos contratos incluyen mecanismos de "take or pay" y garantías de cumplimiento. En general, las cesiones requieren consentimiento, pero se permiten excepciones para afiliadas o acreedores.

Contratos de Interconexión de Gas Varias Sociedades Elegibles Iniciales tienen contratos de interconexión de gas con entidades como Gas Natural México, PGPB (Pemex TRI), Infraestructura Marina del Golfo (IMG), Transportadora de Gas Natural de La Huasteca (TGNH), Midstream de México (MDM) y SIAN. Estos contratos establecen los términos operativos para la interconexión de sus sistemas. Las vigencias son variadas (mientras los sistemas estén interconectados, 25 años, etc.) y las condiciones de terminación están ligadas a incumplimientos o revocación de permisos. Las cesiones de derechos y obligaciones generalmente requieren acuerdo mutuo, pero existen excepciones para acreedores o en caso de adquisición de sistemas por terceros.

Contratos de Transporte de Gas Enertek tiene un contrato de interconexión de gas con SIAN para el transporte de gas natural, con una vigencia de 25 años y renovación anual. Las cesiones no están permitidas a no ser que sea con una afiliada.

Contratos de Interconexión de Energía Varias Sociedades Elegibles Iniciales (ATC, LAL, ATV, TMH, BJT, NRS, TPD, Enertek, TE) celebraron contratos de interconexión de energía con CFET, relacionados con la capacidad y electricidad generada bajo sus permisos de generación. Estos contratos tienen vigencias de 20 a 30 años y no pueden ser transferidos por ninguna de las partes, salvo que se transfieran los derechos otorgados por el permiso de generación.

Contrato de Prestación de Servicios de Administración Todas las Sociedades Elegibles Iniciales (MDN, ATC, LAL, ATV, TMH, ERV, BJT, NRS, TPD, TBT, Enertek, ET) celebraron contratos de prestación de servicios de administración con Quantum Energía, con una vigencia de 5 años. Quantum Energía proporciona servicios de administración y las Sociedades Elegibles Iniciales pagan una tarifa mensual. Los contratos pueden terminarse anticipadamente con 30 días de aviso y el pago de una penalización. En caso de incumplimiento de Quantum Energía, la Sociedad Elegible Inicial o el agente colateral pueden terminar el contrato sin responsabilidad. Quantum Energía continuará prestando servicios por hasta 6 meses después de la terminación a solicitud de la Sociedad. Quantum Energía debe proporcionar informes trimestrales de ingresos y gastos. Los eventos de incumplimiento de Quantum Energía incluyen no prestación de servicios, declaraciones materialmente incorrectas, insolvencia/quiebra, y no obtención/cancelación de permisos. Las cesiones requieren consentimiento mutuo, pero las Sociedades del Proyecto pueden ceder derechos a acreedores o terceros designados por estos. Quantum Energía puede ceder sus derechos de cobro.

Contratos de Operación y Mantenimiento

- **Contratos de O&M de Ethos:** LAL, MDN, ATV, ATC y Enertek celebraron contratos de servicios especializados de operación y mantenimiento con Ethos, con una duración de 5 años y posibilidad de extensión anual. Las Sociedades Elegibles Iniciales pagarán a Ethos por costos del sitio, costos de oficina central, una tarifa por el período de movilización y una tarifa por el período operativo, además de costos laborales del personal. Ethos tendrá derecho a recibir o pagar ajustes de desempeño. Las Sociedades Elegibles Iniciales pueden terminar el contrato por conveniencia con tres meses de aviso o por incumplimiento de Ethos (quiebra, incumplimiento de pago no subsanado, incumplimiento de obligaciones no subsanado, responsabilidad máxima, revocación de permiso, no alcanzar valores garantizados de tasa de calor/disponibilidad, o variación total del presupuesto superior al 20%). Ethos puede terminar por incumplimiento de pago o quiebra de las Sociedades Elegibles Iniciales. Las cesiones requieren consentimiento expreso por escrito de la otra parte, excepto si las Sociedades Elegibles Iniciales ceden colateralmente o gravan sus derechos a un prestamista.

- **Contratos de O&M con NAES:** NRS, BJT, IENO, IET, TBT y TE celebraron contratos individuales para servicios de operación y mantenimiento con NAES, con un plazo inicial de 5 años y posibilidad de extensión anual. Las Sociedades Elegibles Iniciales pagarán a NAES por costos del sitio, costos de oficina central, costos laborales, y tarifas por períodos de movilización y operación. NAES tendrá derecho a un bono o estará obligado a pagar daños y perjuicios por desempeño. Las Sociedades Elegibles Iniciales pueden terminar el contrato por conveniencia con tres meses de aviso o por incumplimiento de NAES (quiebra, incumplimiento de pago no subsanado, incumplimiento de obligaciones no subsanado o sin progreso sustancial, responsabilidad máxima, revocación de permiso, no alcanzar valores garantizados, o desviaciones/discrepancias significativas en el presupuesto). NAES puede terminar por incumplimiento de pago o quiebra de las Sociedades Elegibles Iniciales. Las cesiones requieren consentimiento expreso por escrito de la otra parte, excepto si las Sociedades Elegibles Iniciales ceden colateralmente o gravan sus derechos a un prestamista.

Permisos

Permisos de Generación de Energía Eléctrica: Varias Sociedades Elegibles Iniciales (ATC, ATV, BJT, Enertek, NRS, LAL, ERV, MDN, TMH, TE, TPD, TBT) poseen permisos de generación otorgados por la CRE, con capacidades que van desde 0.5 MW hasta 1,161 MW, y vigencias que se extienden hasta 2053. Los permisos más recientes permiten la venta de energía y productos asociados en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), mientras que los más antiguos están asociados a la venta exclusiva a la CFE.

Permisos de Transporte de Gas Natural: ATC, LAL y TMH tienen permisos de transporte de gas natural para uso propio, con vigencias de 30 años y posibilidad de extensión.

Administrador. El Administrador es México Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (MIP FF), una sociedad mexicana. Su consejo de administración incluye a Ramón Gerardo Colosio Córdova (Presidente y consejero), Luis Alberto Villalobos Anaya (Consejero), Guillermo Fonseca Torres (Consejero) y Viviana María Santiago López (Secretario no miembro). El equipo directivo de MIP FF está compuesto por Guillermo Fonseca Torres (Socio, Director General), Ramón Gerardo Colosio Córdova (Socio, Director de Operaciones), Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury (Socio, Director de Finanzas), Raúl Daniel Martínez Chávez (Director de Finanzas - FIBRAS) y Gabriel Georges Jacques Faversienne (Director de Inversiones). Se proporcionan las biografías de estos directivos, destacando su experiencia en finanzas, infraestructura y energía.

Obligaciones y Responsabilidades. El Administrador está autorizado a llevar a cabo los fines y actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo las materias reservadas al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores. Puede delegar o asignar derechos y obligaciones, pero esto no lo exime de sus responsabilidades.

Contenido y periodicidad de los informes. El Administrador debe preparar y entregar los siguientes reportes:

- **Reporte Trimestral:** Incluirá estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso e información económica, contable y administrativa requerida. Se entregará al Fiduciario, Representante Común, Comité Técnico, CNBV, Bolsa y público inversionista.

- **Reporte Anual:** Se entregará a más tardar el 30 de abril de cada año, incluyendo estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles relevantes. Se enviará al Fiduciario y Representante Común con al menos 15 días naturales de anticipación para su publicación.

- **Reporte de Desempeño:** Se entregará trimestralmente al Fiduciario, Comité Técnico, Representante Común y Tenedores que lo soliciten, informando sobre el desempeño de las funciones del Administrador.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación. Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación del Administrador o Personas Relacionadas prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos está subordinado al pago de una cantidad determinada a los Tenedores, excepto por las comisiones necesarias para la operación del Administrador o Personas Relacionadas.

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso. El Administrador tiene la obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, cumpliendo con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en la LMV.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución. El Administrador podrá ser removido por la Asamblea de Tenedores si se determina la existencia de una "Causa" de remoción, la cual puede ser determinada por un tribunal o autoridad gubernamental competente, o por la Asamblea de Tenedores. Las causas incluyen: omisión en rendir cuentas, omisión en realizar distribuciones, incumplimientos graves de obligaciones que resulten en pérdidas superiores al 2% del Patrimonio, cambio de control no aprobado, incumplimiento de obligaciones de no competencia/exclusividad, implicación en procedimientos legales por corrupción/lavado de dinero/terrorismo que no se desechan en 180 días, falsedad en declaraciones que resulten en pérdidas o incumplimientos, inicio o continuidad de procedimientos de insolvencia/quiebra, dolo/negligencia/mala fe/culpa inexcusable o culpabilidad en delitos patrimoniales (si el daño no es resarcido o el Directivo Relevante no es removido), pérdida de beneficios fiscales atribuible al Administrador que resulte en pérdida superior al 2% del Patrimonio, revocación de concesiones/permisos necesarias por causas atribuibles al Administrador, incumplimiento de Coinversión, Evento de Liquidación por causas atribuibles al Administrador, o no contratación de seguros/reparaciones. Para la remoción se requiere la presencia de al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto, y la aprobación de la mayoría de los Certificados Serie A-1 y Serie A-3 de manera independiente. Si la remoción es sin Causa, el Administrador tendrá ciertos derechos económicos.

Comités del Fideicomiso.

Comité Técnico. Integración inicial del Comité Técnico incluye a Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza (Miembro Independiente), Octaviano Couttolenc Mestre (Miembro Independiente), Diego Quijano González (Miembro Independiente) y David Marcelo Rodríguez Saldaña (Miembro Independiente). Se proporcionan sus biografías, destacando su experiencia profesional.

Comité de Conflictos. Integración inicial del Comité de Conflictos incluye a Octaviano Couttolenc Mestre (Miembro Independiente), Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza (Miembro Independiente) y Diego Quijano González (Miembro Independiente).

Comité de Auditoría. Integración inicial del Comité de Auditoría incluye a Octaviano Couttolenc Mestre (Miembro Independiente) y David Marcelo Rodríguez Saldaña (Miembro Independiente). Ambos comités tienen miembros con experiencia financiera.

Quantum Energía. El Consejo de Administración de Quantum Energía está compuesto por Juan Carlos Zepeda Molina (Presidente), Ramón Gerardo Colosio Córdova (Consejero), Guillermo Fonseca Torres (Consejero) y José Topete Pastor (Comisario). El equipo directivo de Quantum Energía incluye a Juan Carlos Zepeda Molina (Director General), Ramón Moreno (Director de Operaciones), Gustavo Pape (Director de Finanzas). Se proporcionan sus biografías, destacando su experiencia en el

sector energético e infraestructura. **Gobierno Corporativo de Quantum Energía:** El Consejo de Administración de Quantum Energía ha creado un Comité de Auditoría y Cumplimiento, un Comité de Integridad, un Comité de Seguridad y un Comité de Control de Riesgos y Nuevas Inversiones para supervisar la transparencia, ética, seguridad y gestión de riesgos.

Administrador.

El Administrador es México Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V., una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 159,277, de fecha 1 de agosto de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, notario público número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2022064023, con fecha 9 de septiembre de 2022, y sus oficinas principales se encuentran en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y el teléfono de contacto es el 55-5292-4772.

Administrador – MIP FF

Consejo de Administración

El Consejo de Administración de MIP FF está compuesto por el número de miembros que determine la asamblea de accionistas, con la posibilidad de nombrar miembros suplentes. A la fecha de este reporte, el consejo de administración de MIP FF está compuesto por las siguientes personas:

Nombre	Cargo	Día de Nombramiento	Edad
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Presidente y consejero	31/03/2023	38
Luis Alberto Villalobos Anaya.....	Consejero	31/03/2023	60
Guillermo Fonseca Torres	Consejero	31/03/2023	56
Viviana María Santiago López.....	Secretario no miembro	31/03/2023	38

Equipo Directivo de MIP FF

A la fecha de este reporte, la tabla muestra a los principales directivos de MIP FF:

Nombre	Cargo	Día de Nombramiento	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Socio, Director General	2012	56
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Socio, Director de Operaciones	2012	38
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Socio, Director de Finanzas	2013	43
Jesús Eduardo Miranda Jiménez	Director de Finanzas	2021	38
Gabriel Georges Jacques Faversienne	Director de Inversiones	2023	38

A continuación, se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados:

Guillermo Fonseca Torres. El Sr. Fonseca ha desempeñado el cargo de socio y Director de Mercados Globales desde la creación de MIP en 2012, donde ha sido designado funcionario clave y miembro del comité de inversiones. Actualmente se desempeña como Director General de MIP FF. El Sr. Fonseca cuenta con 29 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, administración, operación y desinversión de proyectos de energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. Antes de unirse a MIP, el Sr. Fonseca, se desempeñó como director general para México y América Latina en Scotiabank en su Banca Mayorista para Infraestructura y Bienes Raíces durante 8 años. Antes de estos 8 años en Scotiabank, el Sr. Fonseca pasó 8 años como vicepresidente en Alterra Partners y Bechtel Enterprises, donde dirigió inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. El Sr. Fonseca es licenciado en ingeniería civil por la Universidad Iberoamericana y posee un MBA por la Stanford Graduate School of Business. El Sr. Fonseca es miembro de la Sociedad Mexicana de Ingenieros Civiles (CICM) desde 1992.

Ramón Gerardo Colosio Córdova. El Sr. Colosio ha desempeñado el cargo de socio y Director de Operaciones desde la creación de MIP en 2012, en donde ha sido designado funcionario clave y miembro del Comité de Inversiones. El Sr. Colosio cuenta con una amplia experiencia en la captación de capital y la estructuración de fondos de capital privado. En los últimos 10 años, ha estructurado y emitido seis fondos y dos Fideicomisos Fibra-E, por un total de 71,000 millones de pesos, y ha dirigido reaperturas y series adicionales de estos fondos. Antes de incorporarse a MIP FF, el Sr. Colosio trabajó como vicepresidente en la Oficina de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. El Sr. Colosio estudió la licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).
Jesús A. Velasco-Suarez Bezaury. El Sr. Velasco ha desempeñado el cargo de socio y Director de Finanzas desde 2013. Cuenta con más de 20 años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector de infraestructura, centrándose en la valoración, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Anteriormente, participó como asesor en la gestión y reestructuración de diversas empresas de los sectores inmobiliario, construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de diversos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia. El Sr. Velasco es licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac.

Jesús Eduardo Miranda Jiménez. El Sr. Miranda es Director de Finanzas de Fondos EXI, “EXICK”, “EXI2CK”, “EXI3CK”, “EXICPI”, “FIECK” y “Fibra FIEMEX”.

Gabriel Georges Jacques Faversienne. El Sr. Faversienne es el Director de Inversiones de MIP. Antes de incorporarse a MIP FF en 2023, fue Director General de Santander en la división de Banca Corporativa y de Inversión, cubriendo los sectores de infraestructuras y energía. En el Santander, también ocupó los cargos de director ejecutivo de Finanzas Corporativas y Vicepresidente de Fusiones y Adquisiciones. Cuenta con más de 12 años de experiencia en fusiones y adquisiciones y mercados de capitales en México, América Latina y Europa. El Sr. Faversienne estudió Administración de Empresas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y tiene una maestría en Finanzas Internacionales por HEC, París.

Obligaciones y Responsabilidades.

El Administrador estará autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes; en el entendido que, dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación.

Contenido y periodicidad de los informes.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, deberá preparar y entregar los siguientes reportes:

Reporte Trimestral.

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, un reporte trimestral (cada uno, un “Reporte Trimestral”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la CUE y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.

Reporte Anual.

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador 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 CUE; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles que representen 10% o más 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. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrado al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

Reporte de Desempeño.

Adicionalmente al Reporte Anual y al Reporte Trimestral, el Administrador, entregará de forma trimestral al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo. Dicho reporte será entregado en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral.

El 13 de junio de 2025, se llevó a cabo la Oferta Pública Inicial (OPI) del Fideicomiso 5561, con un valor total de USD $4,500,391,833.60, de los cuales USD $4,495,391,896.80 correspondieron a Certificados de Intercambio (roll-over) y USD $4,999,936.80 a Certificados de la Oferta (new money).

En el marco de dicha emisión, además de los Certificados de Intercambio (compuestos por Certificados Serie A-1, "FIEMEX 25-D", y Serie A-3, "FIEMEX 25-2D"), se emitieron 48,449 Certificados Serie A-3 (los "Certificados de la Oferta"), los cuales fueron suscritos en su totalidad por FIECK.

Lo anterior, fue posible gracias a las gestiones realizadas por el Administrador ante autoridades regulatorias, los propios tenedores de FIECK y los acreedores del Fideicomiso (bonistas y banca de desarrollo) respecto a la emisión de la Fibra-E. Dado que han transcurrido únicamente 14 días entre la fecha de la OPI y el cierre del trimestre objeto de este informe, no se reportan actividades adicionales y relevantes por parte del Administrador durante este periodo. A partir del próximo trimestre, toda vez que el Administrador ya contará con un periodo completo a reportar, se presentará un informe de desempeño conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Administrador de desempeñar sus funciones en todo momento de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. Por lo anterior, el Administrador deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución.

El Administrador del Fideicomiso podrá ser removido mediante resolución de la Asamblea de Tenedores cuando se hubiere determinado la existencia de una Causa de remoción. De conformidad con el Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"), según cada uno 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, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda:

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

(ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(iii) incumplimientos del Administrador con, u omisiones para causar que el cumplimiento de, sus obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso relacionadas con (A) la aprobación y aplicación del presupuesto anual de Quantum Energía; (B) los Lineamientos de Apalancamiento aprobados al amparo del Contrato de Fideicomiso; (C) los umbrales para aprobación de la adquisición o enajenación de bienes o activos del Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable; (D) la contratación de asesores de seguros y la contratación de pólizas recomendadas por éstos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (E) la preparación y entrega, en tiempo y forma, del Reporte Anual y el Reporte Trimestral; (F) la celebración de operaciones con Partes Relacionadas del Administrador que no hayan sido objeto de aprobación previa por parte del Comité de Conflictos o la Asamblea de Tenedores; y (G) el cumplimiento regulatorio ante el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV, el RNV y la Bolsa conforme a la legislación aplicable; siempre que dichos incumplimientos resulten en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador que no sea aprobado por la Asamblea de Tenedores;

(v) que el Administrador o los Directivos Relevantes del Administrador incumplan con las obligaciones de no competencia y/o exclusividad contempladas en el inciso (l) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador cuente con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(vi) que el Administrador o el Fiduciario (por causas imputables al Administrador) se vean implicados en cualquier procedimiento o acción legal iniciado en su contra, en relación con una violación a cualquier ley relativa a prácticas anticorrupción y a las disposiciones para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita o financiación al terrorismo, ya sea dentro o fuera de México (incluyendo, la actualización de cualesquiera Supuestos de Extinción de Dominio), y el mismo no haya sido desechado legalmente dentro de un período de 180 (ciento ochenta) días naturales;

(vii) el Administrador haya incurrido en falsedad en cualquiera de sus declaraciones contenidas en el Contrato de Administración, el Contrato de Fidecomiso o en los demás Documentos de la Operación, a la fecha en que dichas declaraciones fueron realizadas, y dichas declaraciones falsas hayan resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y/o en cualquier incumplimiento a las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación;

(viii) (1) que el Administrador inicie cualquier procedimiento o acción que tenga como objetivo solicitar el concurso mercantil, la quiebra, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que se inicie en contra del Administrador un procedimiento o acción del tipo mencionado en el inciso (1) anterior que (A) resulte en que se emita una declaración firme y definitiva de concurso mercantil o de insolvencia, o entre en proceso de liquidación o disolución, o (B) continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales;

(ix) incumplimientos del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de

Administración y en el Contrato de Fideicomiso distintos a aquellos establecidos en el inciso (iii) inmediato anterior, y según dichos incumplimientos resulten en daños, perjuicios y/o pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, y hayan sido determinados por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en Sentencia Definitiva, y que los daños, perjuicios y/o pérdidas determinados representen una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso al momento del incumplimiento;

(x) la existencia de dolo, negligencia, mala fe o culpa inexcusable del Administrador o alguno de los Directivos Relevantes, en el desempeño de sus funciones, o que el Administrador o alguno de los Directivos Relevantes, sea declarado culpable de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en Sentencia Definitiva, y que tratándose de un Directivo Relevante, no haya sido removido o sustituido, según sea aplicable, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad, y el daño al Patrimonio del Fideicomiso no haya sido resarcido por el Administrador o el Directivo Relevante;

(xi) que el Fideicomiso, por actos u omisiones atribuibles al Administrador, a sus Afiliadas o a sus Directivos Relevantes (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios en la interpretación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte de la Autoridad Gubernamental), pierda los beneficios en materia fiscal que mantiene en la fecha de celebración del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en lo relativo y aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos; en el entendido que, en caso que dicha situación se subsane pero haya resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 2% (dos por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, igualmente se considerará que se ha materializado una Causa;

(xii) que la autoridad gubernamental competente revoque cualquier concesión, permiso, autorización o licencia que resulte necesaria para que el Fideicomiso o las Sociedades Elegibles lleven a cabo sus operaciones, siempre que dicha revocación sea por causas atribuibles al Administrador;

(xiii) que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de Coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en cualquier otro Documento de la Operación;

(xiv) si ocurre un Evento de Liquidación por causas atribuibles al Administrador; o

(xv) que no se lleve a cabo las contrataciones de las pólizas de seguros o no se lleven a cabo las reparaciones referidas en el inciso (o) de la Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

Una vez determinada la existencia de un evento que constituya una Causa de remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre la remoción del mismo. Para que una Asamblea de Tenedores deba resolver sobre la remoción del Administrador, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán adicionalmente contar con la aprobación, en esa misma Asamblea de Tenedores, de la mayoría de los Certificados Serie A-1 en circulación (50% (cincuenta por ciento) más uno de dichos Certificados Serie A-1) y la mayoría de los Certificados Serie A-3 en circulación (50% (cincuenta por ciento) más uno de dichos Certificados Serie A-3), considerada cada Serie de manera independiente; en el entendido, adicionalmente, que, cuando un Tenedor sea titular simultáneamente de Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3, los Certificados Serie A-3 de los que sea titular dicho Tenedor no tendrán derecho de voto y por lo tanto no serán considerados para el cómputo de los porcentajes de votación señalados en el presente párrafo. En caso de que la remoción del Administrador sea resuelta por la Asamblea de Tenedores sin que medie una Causa, conforme a lo establecido en el inciso (a)(ix)(3) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tendrá los derechos establecidos en el inciso (c) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

Comités del Fideicomiso.

Comité Técnico.

Los miembros del Comité Técnico serán designados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Integración.

A continuación, se presenta la integración inicial del Comité Técnico, el cual a la fecha de este reporte está integrado por las siguientes personas físicas:

Nombre	Cargo	Edad
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza.....	Miembro Independiente	49
Octaviano Couttolenc Mestre.....	Miembro Independiente	60
Diego Quijano González	Miembro Independiente	44
David Marcelo Rodríguez Saldaña	Miembro Independiente	42

A continuación, se incluyen las biografías de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico.

Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza

La Sra. Álvarez Alcalá es socia en Revilla y Álvarez Alcalá, S.C., con una destacada trayectoria en materia tributaria. Antes de su cargo actual, se desempeñó como abogada en Calvo, González Luna, Moreno y Revilla, S.C. Actualmente es consejera independiente en la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente (PRODECON), y miembro del consejo de Productos Farmacéuticos Chinoin, S.A. de C.V., y Programa Generation Mexico, A.C. A lo largo de su carrera, ha formado parte de *The Society of Trust and Estate Practitioners*, Miami (STEP Miami) y ha impartido clases de Derecho Fiscal, además de participar como conferencista en foros nacionales e internacionales, incluyendo la Feria Internacional del Libro de Guadalajara, el CIDE, la Universidad Torcuato di Tella en Argentina y Stanford University y ha publicado numerosos artículos en materia fiscal. La Sra. Álvarez Alcalá es licenciada en Derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), cuenta con una maestría en Derecho por Stanford Law School y es doctora en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).

Octaviano Couttolenc Mestre

El Sr. Couttolenc es Director de Inversiones en Promotora Social México, donde lidera la actividad de inversión en el área de impacto social. El Sr. Couttolenc cuenta con más de 30 años de experiencia en banca de inversión y corporativa. Antes de su cargo actual, se desempeñó como Director General Adjunto de Banca Corporativa e Inversiones en Banco Santander, donde también lideró el área de Financiamiento de Deuda. Actualmente es consejero suplente en Laudex, S.A.P.I. de C.V., Clínica del Azúcar, S.A.P.I. de C.V., y Médica Santa Carmen, S.A.P.I. de C.V., y consejero propietario en Habitum 10, S.A. de C.V., y SMAS Property Management, S.A.P.I. de C.V. A lo largo de su trayectoria, ha dirigido equipos en mercados de capitales, incluyendo DCM, ECM y M&A, y ha desarrollado experiencia en originación, estructuración y distribución de deuda en préstamos sindicados, financiamiento de adquisiciones y financiamiento de proyectos. Adicionalmente, el Sr. Couttolenc ha formado parte de diversos consejos y comités, incluyendo Laudex y Médica Santa Carmen como miembro del Consejo de Administración, y Habitum como consejero independiente. El Sr. Couttolenc estudio ingeniería industrial en la Universidad Iberoamericana y tiene una maestría por McCombs Business School, Texas.

Diego Quijano González

El Sr. Quijano cuenta con más de 20 años de experiencia en Banca de Inversión. El Sr. Quijano se desempeñó como Vicepresidente de Inversiones en Temasek Holdings durante 9 años liderando un equipo de inversión en diferentes industrias de México y LATAM. Actualmente, el Sr. Quijano no es consejero en ninguna empresa. Anteriormente, el Sr. Quijano trabajó en J.P. Morgan Securities

INC., donde participó en diferentes transacciones de inversiones en el Mercado de Capitales y Deuda. El Sr. Quijano estudió economía en la Universidad Iberoamericana.

David Marcelo Rodríguez Saldaña

El Sr. Rodríguez es socio y fundador de Marea Group, fondo de capital privado enfocado en la industria de salud, servicios financieros y logística. Asimismo, cuenta con más de 19 años de experiencia en mercados de capital y en *M&A*. Antes de su cargo actual, se desempeñó como Director de Finanzas en Jaguar Exploración y Modernización Industrial y de Vicepresindete de Banca de Inversión en Credit Suisse, entre otros. Actualmente, el Sr. Rodríguez no es consejero en ninguna empresa. El Sr. Rodríguez estudió ingeniería industrial y ciencias de administración en Northwestern University y tiene una maestría por Harvard Business School.

Facultades

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la CUE, el Comité Técnico tendrá las facultades que se mencionan.

Comité de Conflictos

Los miembros del Comité de Conflictos serán designados de conformidad con el proceso que se describe en la en el Contrato de Fideicomiso.

Integración.

Comité de Conflictos, el cual a la fecha de este reporte está integrado por las siguientes personas físicas:

Nombre	Cargo
Octaviano Couttolenc Mestre.....	Miembro Independiente
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza.....	Miembro Independiente
Diego Quijano González	Miembro Independiente

Facultades. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la CUE, el Comité de Conflictos.

Comité de Auditoría.

Los miembros del Comité de Auditoría serán designados de conformidad con el proceso que se describe en el Contrato de Fideicomiso.

Integración.

A continuación, se presenta la integración inicial del Comité de Auditoría, el cual a la fecha de este reporte está integrado por las siguientes personas físicas:

Nombre	Cargo
Octaviano Couttolenc Mestre.....	Miembro Independiente
David Marcelo Rodríguez Saldaña.....	Miembro Independiente

Facultades. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la CUE, el Comité de Auditoría tendrá las facultades.

Tanto los integrantes del Comité de Auditoría, como los integrantes del Comité de Conflictos tienen miembros con experiencia en el ámbito financiero, según se describe en las biografías antes mencionadas.

Quantum Energía

Consejo de Administración

A la fecha de este reporte, el consejo de administración de Quantum Energía está compuesto por los siguientes individuos, todos ellos hombres y miembros principales:

Miembro	Posición	Genero	Edad
Juan Carlos Zepeda Molina.....	Presidente	Masculino	55
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero	Masculino	38
Guillermo Fonseca Torres.....	Consejero	Masculino	56
José Topete Pastor.....	Comisario	Masculino	47

Equipo Directivo de Quantum Energía

A la fecha de este reporte, los principales funcionarios de Quantum Energía son los siguientes:

Nombre	Posición	Edad
Juan Carlos Zepeda Molina.....	Director General	55
Ramón Moreno	Director de Operaciones	47
Gustavo Pape.....	Director de Finanzas	48

A continuación, se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

El equipo directivo de Quantum Energía está integrado por expertos independientes, con una trayectoria y un historial probado en la administración y gestión de proyectos de infraestructura y energía. A continuación, se presenta la biografía de los principales miembros del equipo directivo de Quantum Energía.

Juan Carlos Zepeda Molina

Juan Carlos Zepeda Molina es el Director Ejecutivo de Quantum Energía. Se unió a MIP en 2019 como Director de Energía. Antes de esto, el Sr. Zepeda trabajó como consultor internacional para el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo en proyectos en Panamá, Guyana y Venezuela. Antes de unirse a MIP, el Sr. Zepeda también se desempeñó como Comisionado Presidente de la Comisión Nacional de Hidrocarburos (CNH) de México, donde brindó asesoría económica y técnica, y fue fundamental en el diseño de la política de hidrocarburos. Además, fue Director General en la Secretaría de Energía, Vicepresidente de Operaciones de la Administradora de Fondos para el Retiro (CONSAR) de México y Asesor del Secretario de Hacienda de México. El Sr. Zepeda tiene una licenciatura en economía del ITAM, una maestría en economía y ha realizado estudios de doctorado en la Universidad de Georgetown y la Universidad de Warwick.

Ramón Moreno

Ramón Moreno es un profesional con más de 20 años de experiencia en el sector energético. Actualmente, se desempeña como director de operaciones en Quantum Energía. Anteriormente, ocupó el cargo de CEO en la segunda mayor Productora Independiente de Energía (IPP) de México. El Sr. Moreno también ha servido como Presidente de la Asociación Mexicana de Energía, demostrando habilidades técnicas, comerciales y de liderazgo que han sido fundamentales en el desarrollo de proyectos estratégicos en el sector.

Es ingeniero de formación, con un máster en Ingeniería. Su trayectoria académica se complementa con formación corporativa en instituciones de prestigio como ESADE y Harvard Business School, donde adquirió conocimientos avanzados en gestión empresarial y liderazgo.

Gustavo Pape

Gustavo Pape es un destacado profesional con una sólida trayectoria en el sector energético e infraestructura. Anteriormente, se desempeñó como Director Financiero Regional (CFO) de Techint E&C, donde lideró el desarrollo de importantes proyectos de infraestructura, principalmente en los sectores de energía y petróleo y gas. Actualmente, se desempeña como director de finanzas de Quantum Energía. El Sr. Pape cuenta con un título en Contabilidad de la Universidad Nacional de La Plata (UNLP) en Argentina y un Máster en Finanzas de la Universidad Torcuato Di Tella, también en Argentina, lo que respalda su enfoque estratégico y financiero en la gestión de proyectos complejos.

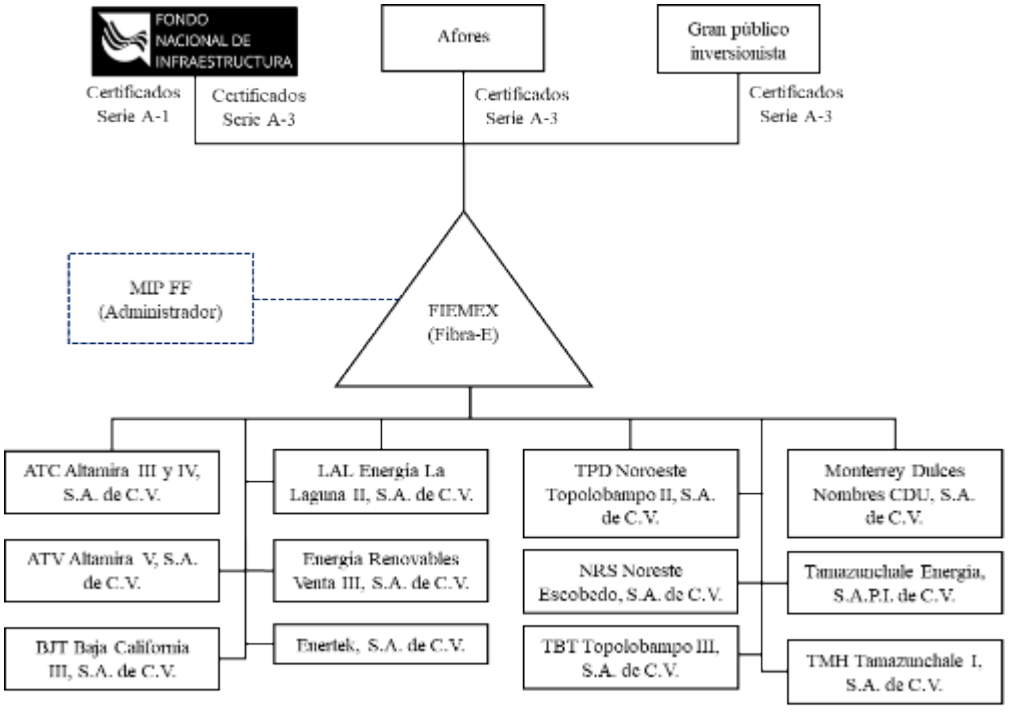
Gobierno Corporativo de Quantum Energía

El Consejo de Administración de Quantum Energía ha creado un Comité de Auditoría y Cumplimiento, un Comité de Integridad, un Comité de Seguridad y un Comité de Control de Riesgos y Nuevas Inversiones. Estos comités supervisan la transparencia, la ética, la seguridad y la gestión de riesgos para garantizar la alineación con la estrategia y los valores de la organización.

Mercado de capitales.

i) Estructura del Fideicomiso y principales tenedores.

El siguiente diagrama ilustra la estructura actual del Fideicomiso.



La tenencia de los Certificados es la que se establece a continuación:

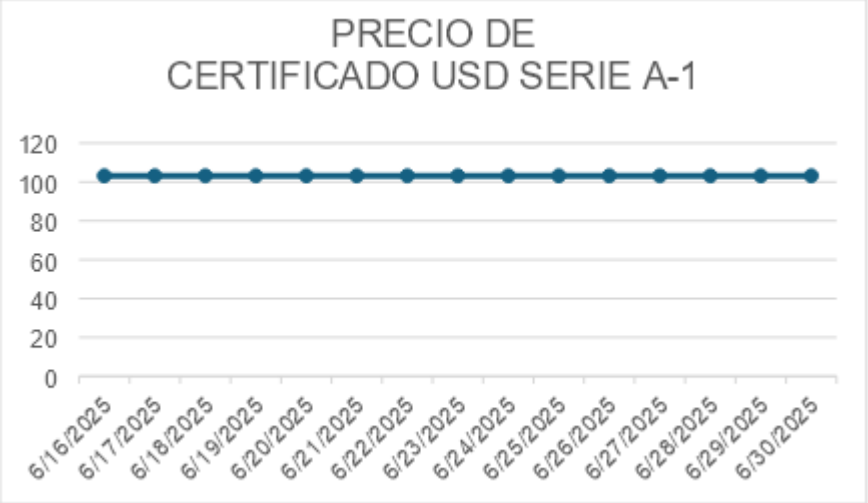
Tenedor	Tipo de Serie	Número de Certificados	Porcentaje
FONADIN	Serie A-1	22,215,403	50.94%
	Serie A-3	5,951,435	13.65%
Afores y otros Tenedores	Serie A-3	14,680,988	33.67%
Certificados por Desempeño	Serie A-3	712,173	1.63%
Otros inversionistas (Certificados Serie A-3 objeto de	Serie A-3	48,449	0.11%

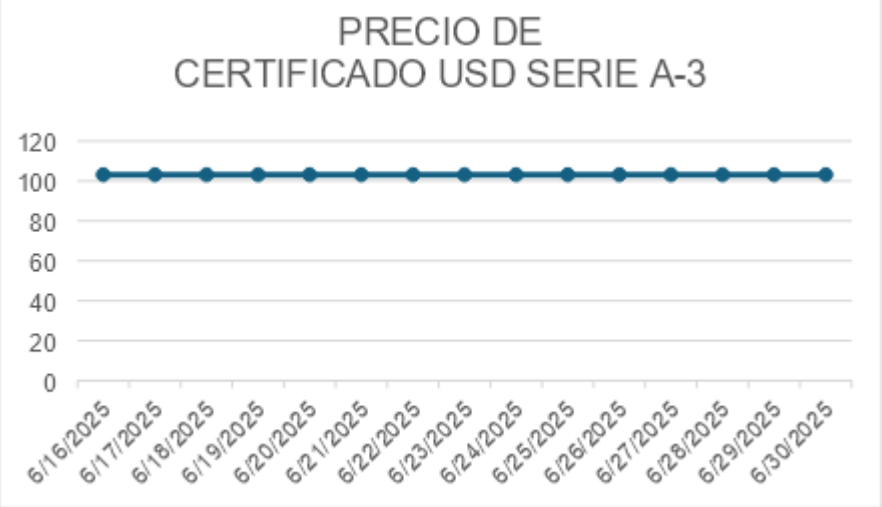
la Oferta)			
Total	-	43,608,448	100.00%

FONADIN es el único Tenedor con una tenencia mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados. Adicionalmente, cabe señalar que el Administrador tiene derecho a recibir anualmente Certificados por Desempeño conforme a la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, en caso de que se cumplan ciertas distribuciones mínimas a los Certificados Serie A-3. El número total de Certificados Serie A-3 que podría llegar a recibir el Administrador como Certificados por Desempeño es de hasta 609,353 (seiscientos nueve mil trescientos cincuenta y tres) Certificados Serie A-3.

ii) Comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura en el mercado de valores.

Los Certificados tienen las mismas características de la emisión inicial. A continuación, se muestra la gráfica con los movimientos en el precio por Certificado colocados en la BMV, durante el período comprendido por el presente Reporte. Para mayor información revisar la sección **[105000] Comentarios de la Administración**.





Al 30 de junio, el precio por Certificado de la Serie A-1 y de la Serie A-3 se ha mantenido en 103.20 USD.

iii) Formador de mercado.

El Fideicomiso inicialmente no contratará los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

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

El principal fin del Fideicomiso es ser una plataforma de inversión en energía e infraestructura, contando con ciertos beneficios fiscales del régimen de Fibra-E. Para ello, es propietario o adquirirá acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplen con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores, sujeto a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos del Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el remanente deberá estar invertido valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Las inversiones en Sociedades Elegibles deberán cumplir con el siguiente (el "Régimen de Inversión"):

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1. de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1. de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes referidos en esta sección se calcularán de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Administrador será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido. El Fideicomiso no ha realizado ni tiene compromisos para realizar inversiones distintas a la Adquisición de las Sociedades Elegibles Iniciales

Valuación [bloque de texto]

A la fecha del presente Reporte, el Fideicomiso no ha contratado los servicios de un Valuador para los Certificados listados en la BMV. Lo anterior, toda vez que dicha valuación no es necesaria ya que se tiene la valuación de mercado de los Certificados emitidos a partir del precio de mercado reflejado en la BMV.

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

Honorarios de administración.

Conforme al Contrato de Administración, el Fideicomiso designó a MIP FF, como su Administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

A la fecha del presente reporte, el Presupuesto Operativo que incluye pago al Administrador, se encuentra en proceso de revisión y aprobación por parte del Comité Técnico.

Certificados y Distribuciones por Desempeño.

En virtud de la transformación del Fideicomiso en Fibra-E, se contempla en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso el pago de Certificados y Distribuciones por Desempeño, conforme a lo acordado previamente en FIECK por los tenedores de CKDs. Según este mecanismo, el Administrador mantendrá en tesorería los Certificados por Desempeño que sean necesarios para distribuir al Administrador, y dichos Certificados por Desempeño no conferirán derechos económicos ni corporativos mientras permanezcan en tesorería.

Si en algún aniversario no se realizan las distribuciones mínimas a los Tenedores de Certificados Serie A-3, el Administrador no recibirá el pago de los Certificados por Desempeño, pero podrá reclamarlo en años posteriores si se cumplen las condiciones.

Al hacer distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A-3, y siempre que se hayan cumplido los montos mínimos, el Fiduciario transmitirá al Administrador un porcentaje de los Certificados por Desempeño, más un monto en efectivo igual a las Distribuciones realizadas por el Fideicomiso que le hubieren correspondido a dichos Certificados por Desempeño, calculado desde la Fecha de Emisión Inicial, como si los mismos hubieran estado en circulación y fuera de tesorería. Este porcentaje será del 20% en los primeros 4 años, y se reducirá al 10% en los años 5 y 6.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte, el Fideicomiso No. 5561, no ha publicado eventos relevantes.

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

A la Fecha del presente Reporte, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

A la fecha del presente Reporte el Fideicomiso no ha celebrado Asambleas de Tenedores

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

1. **KPMG Cárdenas Dosal, S.C.**

A la fecha del presente reporte, se encuentra en proceso de ratificación de Auditor Externo por parte del Comité Técnico del Fideicomiso.

Asimismo, a la fecha del presente informe se cuenta con las siguientes opiniones por parte de los siguientes asesores externos:

2. **Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.**

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., está asignado como asesor fiscal externo del Emisor y actuó como asesor legal externo de los Intermediarios Colocadores.

3. **Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.**

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., está asignado como asesor legal externo del Emisor.

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

Contrato de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía.

El 26 de febrero de 2024, las Sociedades Elegibles Iniciales y Quantum Energía, una afiliada de MIP FF, celebraron los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía. Conforme a estos contratos, los servicios de Quantum incluyen gestión, planificación estratégica y de ESG, asesoramiento operativo, supervisión de Contratos de Operación y Mantenimiento, gestión de Contratos de Prestación de Servicios a Largo Plazo con fabricantes, mejoras en la eficiencia operativa y regulatoria, mantenimiento, planificación, presupuestación, gestión ambiental, optimización de Contratos de Compraventa de Energía, cumplimiento de estándares ISO, administración de sistemas integrados, servicios legales y de cumplimiento corporativo, auditoría interna, TI y cumplimiento regulatorio. Los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum tienen una vigencia inicial de 5 años y pueden extenderse por un período de 6 meses, a nuestra elección, si no se ha designado un proveedor de servicios sustituto.

Bajo los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía, cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales paga una tarifa mensual indicada por Quantum Energía mediante un aviso por escrito a la respectiva Sociedad Elegible Inicial dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes. Dicha tarifa mensual (i) será determinada en función de los servicios prestados durante el mes correspondiente; y (ii) será consistente con (y no excederá) el monto presupuestado por cada Sociedad del Proyecto para la operación y mantenimiento de dicho mes. La suma de las tarifas mensuales de un año calendario, más los costos y gastos pagados a Quantum Energía durante dicho año, no deberá exceder el monto máximo aplicable para el año correspondiente según lo establecido en cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía, según se describe en la tabla a continuación:

No.	Proyecto	Montos Máximos (por año, en Dólares estadounidenses)						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Altamira III and IV	$17,338,000	$17,687,000	$18,051,000	$18,315,000	$26,203,000	$50,970,000	$49,699,000
2.	Altamira V	$16,865,000	$17,247,000	$17,245,000	$17,192,000	$17,564,000	$17,931,000	$18,201,000
3.	Baja California	$7,529,000	$7,434,000	$7,601,000	$7,177,000	$7,327,000	$7,485,000	$7,647,000
4.	Enertek	$6,149,000	$6,571,000	$7,163,000	$7,039,000	$7,363,000	$7,345,000	$7,723,000
5.	Escobedo	$6,149,000	$6,571,000	$7,163,000	$7,039,000	$7,363,000	$7,345,000	$7,723,000
6.	La Laguna	$11,499,000	$10,700,000	$10,588,000	$10,800,000	$11,031,000	$11,178,000	$22,601,000
7.	La Venta III	$8,890,000	$9,199,000	$9,403,000	$9,603,000	$9,815,000	$10,031,000	$10,251,000

8.	Monterrey I, II, III and IV	$29,769,000	$33,008,000	$32,091,000	$41,357,000	$45,449,000	$48,175,000	$48,254,000
9.	Tamazunchale I	$25,156,000	$25,561,000	$26,176,000	$26,560,000	$27,432,000	$28,708,000	$28,967,000
10	Tamazunchale II	$19,124,000	$19,972,000	$20,549,000	$20,463,000	$21,718,000	$22,307,000	$22,946,000
11	Topolobampo II	$12,812,000	$12,391,000	$12,619,000	$12,844,000	$13,086,000	$13,282,000	$13,238,000
12	Topolobampo III	$13,999,000	$13,662,000	$13,915,000	$14,166,000	$14,435,000	$14,828,000	$14,991,000

Salvo por las operaciones antes mencionadas, (i) no existen operaciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y Personas Relacionadas con el mismo, o con Personas Relacionadas del Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario mantenga el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP FF o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Clave de cotización:	FIEMEX
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	25D y 25-2D
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-06-17 al 2025-06-30
Descripción de la moneda de presentación:	USD
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de dólares
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	Si
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	5561
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	2
Requiere Presentar Anexo AA:	Si

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

Naturaleza del Fideicomiso 5561 y eventos relevantes

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5561 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso 5561” y en conjunto con sus subsidiarias, “Fibra FIEMEX”) fue celebrado originalmente el 30 de marzo de 2023, modificado y reexpresado el 22 de agosto de 2023, modificado el 21 de diciembre de 2023 y el 23 de febrero de 2024, modificado y reexpresado el 10 de junio de 2025 como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura.

El Fideicomiso, como Fibra-E, califica para ser tratada como una entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía y Estructura (los "Certificados") y el Fideicomiso no está sujeto al pago del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Para mantener el estado como Fibra E, el Servicio de Administración Tributaria Mexicano ("SAT") ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

El Fideicomiso tiene su domicilio en la Calle Montes Urales No. 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P.11000, Ciudad de México, México.

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V. ("MIP FF")
Administrador	Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sin perjuicio de que el Fideicomiso pueda realizar inversiones en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de cualesquiera Sociedades Elegibles que reúnan los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1., fracción II de la Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, el Fideicomiso invirtió inicialmente en las Sociedades Elegibles Iniciales (como se definen más adelante), las cuales son propietarias de proyectos de generación de energía eléctrica que realizan actividades en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica (abrogada el 18 de marzo de 2025 y cuya referencia en la RMF vigente debería resultar aplicable a la Ley del Sector Eléctrico, de conformidad con su artículo Noveno transitorio, la cual fue publicada en la misma fecha), su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Distribuciones

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más

tardar el 15 de marzo, al menos el 95% de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El Fideicomiso invirtió en acciones representativas del capital social de las entidades listadas a continuación (las "Sociedades Elegibles Iniciales") de proyectos de generación de energía eléctrica, el portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica:

1. ATC: ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V.)

2. ATV: ATV Altamira V, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía del Golfo, S.A. de C.V.)
3. BJT: BJT Baja California III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Baja California, S.A. de C.V.)
4. ETK: Enertek, S.A. de C.V.
5. ERV: Energía Renovables Venta III, S.A. de C.V.
6. LAL: LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía la Laguna, S.A. de C.V.)
7. MDN: Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Monterrey, S.A. de C.V.)
8. NRS: NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Escobedo, S.A. de C.V.)
9. TBT: TBT Topolobampo III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Topolobampo, S.A. de C.V.)
10. TE: Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.
11. TMH: Tamazunchale I, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V.)
12. TPD: TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Noroeste, S.A. de C.V.)

En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas de Sociedades Elegibles, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y que se relacionen con la generación de energía eléctrica

Los Proyectos

Los proyectos de Fibra FIEMEX son proyectos de generación de energía de ciclo combinado, alimentados por gas natural y activos auxiliares propiedad de cada entidad legal, a excepción del proyecto La Venta III, que se enfoca en la generación de energía eólica. Algunos otros detalles de los proyectos se resumen a continuación:

Altamira III y IV (ATC)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11.

La CRE otorgó a ATC dos permisos de generación eléctrica basados en condiciones ISO: (i) Permiso PIE Núm. E/185/PIE/2001, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de octubre de 2028, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1523/GEN/2015, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE (“Comisión Federal de Electricidad”), *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,096 MW, y su Capacidad Neta es de 1,081 MW.

CFE debe adquirir 1,036 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira III y IV. El Contrato de Compraventa de Energía de Altamira III y IV tiene un plazo restante de aproximadamente 4 años, finalizando el 23 de diciembre de 2028. Los 60 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de ATC en el MEM conforme a un Acuerdo de Representación MEM. El Contrato de Representación en el MEM tiene un plazo inicial de 2 años y se renueva automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo con 90 días de anticipación, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Altamira V (ATV)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11.

La CRE otorgó a ATV dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/288/PIE/2003, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de noviembre de 2031, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1524/GEN/2015 con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,201 MW, y su Capacidad Neta es de 1,141 MW.

CFE debe adquirir 1,121 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V tiene un plazo restante de aproximadamente 7 años, finalizando el 22 de octubre de 2031. Los 80 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de ATV en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Baja California (BJT)

Está ubicado en el municipio de Ensenada, en el estado de Baja California, México y consiste en una turbina de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric A14. La CRE otorgó a BJT dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/1125/PIE/2014, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 16 de agosto de 2041, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1757/GEN/2016, con un plazo de 30 años a partir del 10 de marzo de 2016, fecha en la que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 324 MW, y su Capacidad Neta es de 322 MW.

CFE debe adquirir 294 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California tiene un plazo restante de aproximadamente 18 años, finalizando el 30 de enero de 2042. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y al Contrato de Representación MEM, los 30 MW restantes de capacidad comercial deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía de Baja California con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Enertek (ETK)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en una turbina de gas Siemens W501D5A y una turbina de vapor Alstom GRT 45. La CRE otorgó a ETK un Permiso LIE Núm. E/36/GEN/96, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, según su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 152 MW, y su Capacidad Neta es de 143 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, los 152 MW de Capacidad Comercial Total deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Acuerdo de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Escobedo (NRS)

Está ubicado en el municipio de El Carmen, en el estado de Nuevo León, México y consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a NRS dos

permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1562/PIE/2015, con un plazo de 25 años a partir del 3 de diciembre de 2015, fecha en la cual fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2014/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 1 de febrero de 2018, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 892 MW, y su Capacidad Neta es de 860 MW.

CFE debe adquirir 857.18 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Escobedo. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 11 de enero de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Escobedo y al Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 35 MW restantes de capacidad comercial. El Contrato de Compraventa de Energía de Escobedo y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

La Laguna (LAL)

Está ubicado en el municipio de Gómez Palacio, en el estado de Durango, México y consiste en dos turbinas de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a LAL dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/216/PIE/2002, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 22 de abril de 2030, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/889/GEN/2011, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 538 MW, y su Capacidad Neta es de 536 MW.

CFE debe adquirir 498 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Laguna. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 6 años, finalizando el 15 de marzo de 2030. Los 40 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de LAL en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 1 de abril de 2024.

La Venta III (ERV)

Está ubicado en el municipio de Santo Domingo Ingenio, en el estado de Oaxaca, México y consiste en 121 turbinas eólicas Gamesa G52/850, cada una con una capacidad de 0.85 MW, para una capacidad de producción total de 102.85 MW y una Capacidad Neta de 103 MW. La CRE otorgó a ERV un Permiso PIE Núm. E/829/PIE/2009, con un plazo inicial de 21 años que finaliza el 15 de noviembre de 2030. El Proyecto comenzó operaciones comerciales el 3 de octubre de 2012 bajo su Permiso PIE.

La capacidad cubierta por el permiso de este Proyecto se basó en la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Por lo tanto, el Proyecto está autorizado a entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía de La Venta (como se describe más adelante). Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 3 de octubre de 2032.

Monterrey I y II (MDN)

Está ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México y consiste en dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey I y II, dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/152/PIE/99, con un plazo de 27 años y 6 meses a partir del 8 de octubre de 1999, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. En este caso, el Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002 contempla capacidad compartida con el Proyecto Monterrey III y IV.

La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 528 MW, y su capacidad neta es de 489 MW.

CFE debe adquirir 499 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Monterrey I y II. Dicho contrato tiene un plazo restante de 3 años, finalizando el 8 de abril de 2027. Los 61.9 MW restantes de capacidad comercial, según su Permiso LIE, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de MDN en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. Los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Monterrey III y IV (MDN)

Está ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México y consta de dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey III y IV, un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto es de 460 MW, y su capacidad neta es de 505 MW.

Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey III, el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey IV, el Contrato de Representación MEM de MDN III y el Contrato de Representación MEM de MDN IV, la capacidad comercial total de este Proyecto debe ser adquirida por Iberdrola. Los Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Tamazunchale I (TMH)

Está ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a TMH dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/308/PIE/2004, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de junio de 2032, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/947/GEN/2012, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en la que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,215 MW, y su capacidad neta es de 1,163 MW.

CFE debe adquirir 1,135 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Tamazunchale I. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 21 de junio de 2032. Los 100 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de TMH en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Acuerdo de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo dentro de los 90 días previos), comenzando el 1 de abril de 2024.

Tamazunchale II (TE)

Está ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México y consiste en una turbina de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems SRT. La CRE otorgó a TE un Permiso LIE Núm. E/2046/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 17 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total y la capacidad neta de este Proyecto son de 514 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 514 MW de capacidad comercial total de este Proyecto. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de

Tamazunchale II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 20 años, finalizando el 26 de febrero de 2044, y pueden ser extendidos por acuerdo mutuo de las partes.

Topolobampo II (TPD)

Está ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México y consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a TPD dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1789/PIE/2016, con un plazo de 25 años a partir del 2 de junio de 2016, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2050/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 31 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 917 MW, y su capacidad neta es de 902 MW.

CFE debe adquirir 887.38 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Topolobampo II. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 15 de octubre de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola, y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 30 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Topolobampo II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Topolobampo III (TBT)

Está ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México y consta de dos turbinas de gas General Electric 7HA y una turbina de vapor General Electric D650. La CRE otorgó a TBT un Permiso PIE Núm. E/1910/PIE/2017, con un plazo de 25 años a partir del 4 de mayo de 2017, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Acuerdo de Interconexión Eléctrica con CFET, es de 766 MW, y su Capacidad Neta es de 779 MW.

Al igual que en el Proyecto La Venta III, la capacidad de este Proyecto fue otorgada en función de la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Así, el Proyecto está autorizado para entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE para Topolobampo III (según dicho término se describe más adelante). El Contrato de Compraventa de Energía celebrado con CFE para Topolobampo III tiene un plazo restante de aproximadamente 24 años, finalizando el 1 de diciembre de 2048.

Eventos relevantes

i. El 11 de junio de 2023, el Fideicomiso celebró un convenio para la adquisición de acciones con Iberdrola Generación México, S.A. de C.V., Iberdrola Renovables México, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V., Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira de Servicios, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V. y Parques Ecológicos de México, S.A. de C.V., como vendedores, conforme al cual el Fideicomiso convino en adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales (Sociedades Elegibles Iniciales, el "Portafolio Thor") y de Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Cinergy, S.A. de C.V. y Servicios Administrativos Tamazunchale, S.A. de C.V. (las "Sociedades de Servicios"), las cuales son propietarias de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (la "Adquisición").

a. La Adquisición se cerró el 26 de febrero de 2024 con un precio de compra final equivalente a aproximadamente USD$6,150 millones. La Adquisición se financió mediante la aportación por parte de Fideicomiso Irrevocable de

Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. 5682 ("Fideicomiso 5682" o "Fideicomiso FIECK") al Fideicomiso 5561 de USD$2,420 millones en términos del Convenio de Suscripción, la cual está representada por los Derechos Fideicomisarios, y la contratación de deuda por parte del Fideicomiso por USD $3,870 millones.

ii. La deuda contratada por el Fideicomiso 5561 para la Adquisición (el "Financiamiento de la Adquisición") consistió en:

a. Una línea de crédito puente por USD$1,390 millones, otorgada por Barclays Bank PLC, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Sumitomo Mitsui Banking Corporation, como acreditantes del crédito puente, de conformidad con el Contrato de Crédito Puente de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Crédito Puente"). Dicho Crédito Puente fue pagado anticipadamente el 18 de septiembre de 2024 mediante el refinanciamiento obtenido por el Fideicomiso a través de la emisión de Notas en el extranjero por la cantidad de $1,490 millones de dólares (las "Notas Senior").

b. Una línea de crédito de desarrollo por USD$2,480 millones, otorgada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el Contrato de Crédito de Desarrollo de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Crédito de Desarrollo").

iii. Adicionalmente, el Fideicomiso 5561, contrató dos instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de variabilidad en la tasa de interés del Crédito de Desarrollo, para el cual se aplicó contabilidad de coberturas, de acuerdo con la política contable. Las características de los instrumentos financieros derivados contratados son las siguientes:

	Swap 1	**Swap 2**
Fecha de inicio:	27 de febrero de 2024	31 de enero de 2035
Fecha de término:	31 de enero de 2035	31 de enero de 2039
Tasa:	4.0455%	4.0880%
Nocional:	$1,736 millones de dólares	$990 millones de dólares

iv. Con fecha 12 de septiembre de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso FIECK, informó que el Fideicomiso 5561 llevó a cabo una oferta de bonos en dólares en los mercados internacionales por un monto total de $1,490 millones de dólares, con vencimiento en el año 2041 y una tasa cupón del 7.25%. El uso de los recursos obtenidos de la emisión de dicho bono fue para pagar una porción del financiamiento que en su momento se obtuvo para llevar a cabo la mencionada adquisición, así como gastos de la transacción y usos corporativos.

v. Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago

Además, el Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago (el "Fideicomiso de Activos"), cuyo patrimonio está integrado por activos de los Proyectos, incluyendo derechos inmobiliarios, derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía, derechos derivados de las pólizas de seguro existentes que amparen a los Proyectos, derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición y derechos del Fideicomiso bajo los instrumentos de cobertura celebrados en relación con los Documentos del Financiamiento (incluyendo los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés). El Fideicomiso de Activos garantizará todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición. Los derechos de CFE, como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso de Activos, se limitan al

derecho a recibir los remanentes (si los hubiere) resultantes de la ejecución de los Derechos Reales Inmobiliarios relacionados con los Contratos de Compraventa de Energía de CFE una vez que todos los productos de dicha ejecución se hayan aplicado al pago de todas las cantidades debidas y exigibles por el Fideicomiso bajo el Financiamiento de la Adquisición y cualquier otro documento relacionado con el mismo.

Bajo este acuerdo, las Sociedades Elegibles entran en una cesión de activos financieros hacia el Fideicomiso de Activos, a cambio de recibir Derechos Fideicomisarios que se presentan como activos circulantes dentro del estado consolidado de posición financiera, sin que eso implique que el Fideicomiso ejerza control sobre dicho Fideicomiso de Activos.

vi. Oferta Pública Inicial

Con fecha 13 de junio de 2025, el Fideicomiso realizó la emisión inicial (la "Emisión Inicial") de hasta 22,215,403 Certificados Serie A-1 (los "Certificados Serie A-1") y de hasta 21,393,045 Certificados Serie A-3 (los "Certificados Serie A-3"), a ser inscritos en el RNV, por un monto de hasta USD$4,500,391,833.60, y la oferta pública inicial primaria (la "Oferta") de hasta 48,449 Certificados Serie A-3 por un monto de hasta USD$4,999,936.80, en la que actuó Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, como intermediario colocador (el "Intermediario Colocador"), realizada por el Fiduciario Emisor del Fideicomiso.

Previo a la transformación del Fideicomiso en Fibra-E, se llevó a cabo la sustitución patronal de la totalidad de los empleados de las Sociedades de Servicios, conforme a la cual dichos empleados pasaron a ser empleados directos de las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes. Previo a la Oferta, el Fideicomiso transmitió la totalidad de las acciones de las Sociedades de Servicios a una afiliada del Administrador en virtud de que dichas sociedades no cumplen con los requisitos para ser Sociedades Elegibles y no pueden formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

vii. Consolidación de Estados financieros

Como se describe en la Nota 1 "Eventos relevantes", el Fideicomiso 5561 concretó la adquisición de las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales el 26 de febrero de 2024. En ese momento, el Fideicomiso 5561 calificó para considerarse una entidad de inversión en los términos de las Normas Internacionales de Información Financiera ("Normas de Contabilidad NIIF" o "IFRS Accounting Standards" por sus siglas en inglés), debido a que el propósito de la entidad se basaba en la inversión para apreciación de capital y entrega de rendimientos.

Bajo este concepto, la IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* ("IFRS 10"), establece que las inversiones del Fideicomiso se deben medir a valor razonable y no se presentan estados financieros consolidados. Por lo tanto, en la fecha de adquisición de las acciones, el Fideicomiso reconoció la inversión en las sociedades elegibles iniciales a su costo de adquisición y posteriormente midió dichas inversiones a valor razonable sin presentar estados financieros consolidados.

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra E, aplicó la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que realizará la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus, en línea con la fecha de la liquidación (17 de junio de 2025).

Considerando lo anterior, a la fecha de aplicación de la IFRS 3, el valor razonable de la inversión en acciones de las sociedades elegibles que haya sido determinado por el Fideicomiso representa la consideración transferida para la asignación del precio de compra y la determinación del crédito mercantil o la ganancia por compra a precio de ganga, según corresponda. A partir de esta fecha, el Fideicomiso presenta estados financieros consolidados con base en los requerimientos de la IFRS 10, aplicando las bases para la consolidación descritas en la nota 3.

Al 30 de junio de 2025, El Fideicomiso se encuentra en el proceso de completar la asignación final del precio de compra de conformidad con IFRS 3, que se espera esté terminado antes del 31 de diciembre de 2025.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,490,000	
Instrumentos financieros	0	
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,625,000	
Derechos de cobro	557,534,000	
Impuestos por recuperar	191,867,000	
Otros activos financieros	0	
Inventarios	0	
Comisión mercantil	0	
Otros activos no financieros	56,066,000	
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	820,582,000	
Activos mantenidos para la venta	0	
Total de activos circulantes	820,582,000	
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	590,991,000	
Derechos de cobro no circulantes	0	
Impuestos por recuperar no circulantes	0	
Otros activos financieros no circulantes	0	
Inversiones registradas por método de participación	0	
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
Inversiones en fondos privados	0	
Propiedades, planta y equipo	3,653,478,000	
Propiedad de inversión	0	
Crédito mercantil	4,034,736,000	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	3,005,000	
Activos por impuestos diferidos	0	
Comisión mercantil no circulante	0	
Otros activos no financieros no circulantes	155,058,000	
Total de activos no circulantes	8,437,268,000	
Total de activos	9,257,850,000	
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	178,491,000	
Impuestos por pagar a corto plazo	207,932,000	
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	
Otros pasivos no financieros a corto plazo	304,488,000	
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	
Total provisiones circulantes	0	
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	690,911,000	
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	
Total de pasivos circulantes	690,911,000	
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,903,808,000	
Impuestos por pagar a largo plazo	0	
Otros pasivos financieros a largo plazo	48,094,000	
Otros pasivos no financieros a largo plazo	238,360,000	
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	
Total provisiones a largo plazo	0	
Pasivo por impuestos diferidos	0	
Total de pasivos a largo plazo	4,190,262,000	
Total pasivos	4,881,173,000	
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	4,375,049,000	
Utilidades acumuladas	0	
Otros resultados integrales acumulados	0	
Total de la participación controladora	4,375,049,000	
Participación no controladora	1,628,000	
Total de patrimonio / Activos netos	4,376,677,000	
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	9,257,850,000	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30	Trimestre Año Actual 2025-04-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Anterior 2024-04-01 - 2024-06-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	94,224,000		94,224,000	
Costo de ventas	66,225,000		66,225,000	
Utilidad bruta	27,999,000		27,999,000	
Gastos de administración y mantenimiento	22,181,000		22,181,000	
Otros ingresos	0		0	
Otros gastos	0		0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0		0	
Utilidad (pérdida) de operación	5,818,000		5,818,000	
Ingresos financieros	1,458,000		1,458,000	
Gastos financieros	12,682,000		12,682,000	
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0		0	
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(5,406,000)		(5,406,000)	
Impuestos a la utilidad	0		0	
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(5,406,000)		(5,406,000)	
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0		0	
Utilidad (pérdida) neta	(5,406,000)		(5,406,000)	
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(5,407,000)		(5,407,000)	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	1,000		1,000	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30	Trimestre Año Actual 2025-04-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Anterior 2024-04-01 - 2024-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(5,406,000)		(5,406,000)	
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	(8,221,000)		(8,221,000)	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(8,221,000)		(8,221,000)	
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	
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0		0	
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0		0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral	(8,221,000)		(8,221,000)	
Resultado integral total	(13,627,000)		(13,627,000)	
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(13,628,000)		(13,628,000)	
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	1,000		1,000	

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(5,406,000)	
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	
Impuestos a la utilidad	0	
Ingresos y gastos financieros, neto	10,530,000	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	
Provisiones	0	
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	694,000	
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	0	
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	
Otras partidas distintas al efectivo	5,949,000	
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	17,173,000	
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	11,767,000	
Distribuciones pagadas	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	5,861,000	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	17,628,000	
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	
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	
Compras de propiedades, planta y equipo	9,004,000	
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	
Compras de otros activos a largo plazo	0	
Préstamos otorgados a terceros	0	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	71,000	
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	8,614,000	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2,427,000)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(19,974,000)	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	5,000,000	
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	
Importes procedentes de préstamos	0	
Reembolsos de préstamos	0	
Distribuciones pagadas	0	
Intereses pagados	17,000	
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	4,983,000	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2,637,000	
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	10,853,000	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	13,490,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	13,490,000	

[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							
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(5,407,000)	0	0	0	(5,407,000)	1,000	(5,406,000)
Otro resultado integral	(8,221,000)	0	0	0	(8,221,000)	0	(8,221,000)
Resultado integral total	(13,628,000)	0	0	0	(13,628,000)	1,000	(13,627,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	2,756,000	0	0	0	2,756,000	0	2,756,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	4,385,921,000	0	0	0	4,385,921,000	1,627,000	4,387,548,000
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	4,375,049,000	0	0	0	4,375,049,000	1,628,000	4,376,677,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	4,375,049,000	0	0	0	4,375,049,000	1,628,000	4,376,677,000

[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							
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta							
Otro resultado integral							
Resultado integral total							
Aumento de patrimonio / Activo neto							
Distribuciones							
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación							
Incrementos (disminuciones) por otros cambios							
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto							
Patrimonio / Activo neto al final del periodo							

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	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	
Saldos en bancos	13,490,000	
Total efectivo	13,490,000	
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Total equivalentes de efectivo	0	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	13,490,000	
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	
Total de Instrumentos financieros	0	
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	1,625,000	
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	
Gastos anticipados	0	
Total anticipos circulantes	0	
Depósitos en garantía	0	
Deudores diversos	0	
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,625,000	
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	
Suministros de producción circulantes	0	
Total de las materias primas y suministros de producción	0	
Mercaderías circulantes	0	
Trabajo en curso circulante	0	
Productos terminados circulantes	0	
Piezas de repuesto circulantes	0	
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	
Otros inventarios circulantes	0	
Total inventarios circulantes	0	
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	
Gastos anticipados no circulantes	0	

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total anticipos no circulantes	0	
Depósitos en garantía no circulantes	0	
Deudores diversos no circulantes	0	
Otras cuentas por cobrar no circulantes	590,991,000	
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	590,991,000	
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	
Inversiones en negocios conjuntos	0	
Inversiones en asociadas	0	
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	38,711,000	
Edificios	0	
Total terrenos y edificios	38,711,000	
Maquinaria	2,539,000	
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	
Aeronave	0	
Equipos de Transporte	0	
Total vehículos	0	
Enseres y accesorios	5,895,000	
Equipo de oficina	0	
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	
Activos de minería	0	
Activos de petróleo y gas	0	
Construcciones en proceso	0	
Anticipos para construcciones	0	
Otras propiedades, planta y equipo	3,606,333,000	
Total de propiedades, planta y equipo	3,653,478,000	
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	
Total de propiedades de inversión	0	
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	
Programas de computador	0	
Licencias y franquicias	0	
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	
Activos intangibles en desarrollo	0	
Otros activos intangibles	3,005,000	
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	3,005,000	
Crédito mercantil	4,034,736,000	
Total activos intangibles y crédito mercantil	4,037,741,000	
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	
Créditos bancarios a corto plazo	0	

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	
Otras cuentas por pagar a corto plazo	178,491,000	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	178,491,000	
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	
Créditos bancarios a largo plazo	0	
Créditos bursátiles a largo plazo	0	
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	
Depósitos en garantía	0	
Fondo de obra retenido	0	
Otras cuentas por pagar a largo plazo	3,903,808,000	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,903,808,000	
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	
Otros resultados integrales	0	
Total otros resultados integrales acumulados	0	
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	9,257,850,000	
Pasivos	4,881,173,000	
Activos (pasivos) netos	4,376,677,000	
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	820,582,000	
Pasivos circulantes	690,911,000	
Activos (pasivos) circulantes netos	129,671,000	

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30	Trimestre Año Actual 2025-04-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Anterior 2024-04-01 - 2024-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0		0	
Ingresos por intereses	0		0	
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0		0	
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0		0	
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0		0	
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0		0	
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por venta de propiedades	0		0	
Otros ingresos	94,224,000		94,224,000	
Total de ingresos	94,224,000		94,224,000	
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0		0	
Comisión por administración	0		0	
Honorarios	0		0	
Impuestos	0		0	
Seguros y garantías	0		0	
Cuotas y derechos	0		0	
Publicidad	0		0	
Depreciación y amortización	0		0	
Gastos de mantenimiento	0		0	
Intereses a cargo	0		0	
Otros gastos de administración y mantenimiento	22,181,000		22,181,000	
Total de gastos de administración y mantenimiento	22,181,000		22,181,000	
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	1,458,000		1,458,000	
Utilidad por fluctuación cambiaria	0		0	
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0		0	
Otros ingresos financieros	0		0	
Total de ingresos financieros	1,458,000		1,458,000	
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	11,988,000		11,988,000	
Pérdida por fluctuación cambiaria	694,000		694,000	
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0		0	
Otros gastos financieros	0		0	
Total de gastos financieros	12,682,000		12,682,000	
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0		0	
Impuesto diferido	0		0	
Total de Impuestos a la utilidad	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 consolidados adjuntos se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

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

Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de Fibra FIEMEX, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

a. Juicios contables críticos

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso 5561 y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio – clasificación

Los instrumentos de deuda y de renta variable emitidos por el Fideicomiso 5561 se clasifican como pasivos financieros o como capital, de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las IFRS Accounting Standards. La duración limitada del Fideicomiso 5561 impone una obligación que surge, debido a que la liquidación es un hecho y fuera del control del Fideicomiso 5561. Las IFRS Accounting Standards proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso 5561 ha evaluado criterios como la clasificación y determinó que la clasificación apropiada es como pasivo. Juicios significativos se requieren al aplicar los criterios de excepción.

En particular, el Fideicomiso 5561 determinó que, de conformidad con el contrato: (i) los Tenedores de los Certificados y el Fideicomitente no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso 5561 en la liquidación (según los criterios de la IAS 32), y (ii) los Certificados no son la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases, principalmente debido a las diferencias en las bases de la determinación de la distribución a prorrata, los pagos a los Tenedores de los Certificados y Fideicomitente bajo la cascada de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso 5561 y al hecho que durante el período de vida del Fideicomiso 5561 y los Certificados, el Fideicomiso 5561 tiene que realizar distribuciones según el efectivo distribuible disponible que se tenga a la fecha de pago.

b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedio requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan podrían diferir de las estimaciones realizadas por el

Fideicomiso. A continuación, se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado condensado intermedio de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el próximo año:

i. ***Energía pendiente de facturación*** **–** Los ingresos por generación de energía eléctrica del ejercicio terminado el 30 de junio de 2025, incluyen una estimación de la energía suministrada a clientes que se encuentra pendiente de facturación. La estimación de la energía pendiente de facturación al 30 de junio de 2025 asciende a $111,051, y se incluye en el renglón "Cuentas por cobrar" de los estados consolidados condensados de posición financiera.

ii. ***Costo de gas pendiente de facturación*** **–** Los costos por generación de energía eléctrica incluyen una estimación de las compras de combustibles que se encuentran pendientes de facturar por parte de Pemex Transformación Industrial (PTI). La estimación de los combustibles pendientes de facturación por parte del proveedor al 30 de junio de 2025 asciende a $85,533, y se incluye en el renglón de "Cuentas por pagar" del pasivo de los estados consolidados condensados de posición financiera.

iii. ***Estimación de cobros futuros*** **–** Los ingresos fijos a los que se refiere la Nota 3.r están sujetos a la estimación de variables para la determinación de los cobros futuros de los mencionados ingresos fijos, el Fideicomiso estima un porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE, los índices macroeconómicos relativos al tipo de cambio de los dólares con respecto a los pesos mexicanos, la inflación en México y en E.U.A. Dichos cobros futuros determinados son utilizados para la determinación del reconocimiento en forma lineal de los ingresos. El Fideicomiso analiza cada año estas variables para determinar si deben ser modificadas.

iv. ***Vidas útiles*** **–** Los activos tangibles propiedad del Fideicomiso por lo general operan durante períodos muy prolongados de tiempo. El Fideicomiso estima su vida útil a efectos contables teniendo en cuenta las características técnicas de cada activo y el período en que se espera genere beneficios, así como la legislación aplicable en cada caso.

v. ***Costos de cierre y desmantelamiento de las instalaciones de producción*** **–** El Fideicomiso revisa periódicamente las estimaciones de los costos a los que tendrá que hacer frente para el desmantelamiento de sus instalaciones. (Nota 3.n).

vi. ***Provisión para retiro y obligaciones similares*** **–** El Fideicomiso estima al cierre del ejercicio la provisión actual actuarial necesaria para hacer frente a los compromisos para retiro y obligaciones similares que ha contraído con sus trabajadores. En la elaboración de dichas estimaciones, el Fideicomiso cuenta con el asesoramiento de actuarios independientes.

vii. ***Estimación de pagos futuros*** **–** Los gastos fijos a los que se refiere la Nota 3.s y 3.t están sujetos a la estimación de variables para la determinación de los pagos futuros de dichos gastos, el Fideicomiso utiliza la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados. Dichos pagos futuros determinados son utilizados para la determinación del reconocimiento en forma lineal de los gastos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

Los estados financieros consolidados condensados fueron autorizados para su emisión el 25 de julio de 2025 por Mexico Infrastructure Partners FF, S.AP.I. de C.V., así como por el Lic. Mauricio Rangel Laisequilla y la Lic. María Elena Martínez Camarillo en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, quienes son las personas autorizadas en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito. Consecuentemente, estos estados financieros consolidados condensados no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora

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

No aplica

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

Los estados financieros consolidados condensados incluyen los del Fideicomiso y sus subsidiarias en las que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y sus subsidiarias se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

	2025	
Subsidiarias	**%**	**Actividad**
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
BJT Baja California III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
LAL Energia La Laguna II. S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Energia Renovable Venta III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Enertek, S.A de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
NRS Noreste Escobedo, .S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TBT Topolobamgo III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V,	99.99	Generación de energía eléctrica
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica

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

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados condensados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC” o “IAS” por sus siglas en inglés) 34 Información Financiera Intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

b. Bases de medición

Los estados financieros consolidados condensados del Fideicomiso han sido preparados bajo la premisa de que continuará operando como negocio en marcha y sobre la base de costo histórico, excepto cuando así se indique, así como se explica en las políticas contables más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5561 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 5561 puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados condensados incluyen los del Fideicomiso y sus subsidiarias en las que tiene control y mantiene el 99.99% de participación accionaria. El control se obtiene cuando el Fideicomiso tiene poder sobre la inversión; está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Todos los saldos y operaciones entre el Fideicomiso y sus subsidiarias se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

	2025	
Subsidiarias	**%**	**Actividad**
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica

BJT Baja California III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
LAL Energia La Laguna II. S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Energia Renovable Venta III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Enertek, S.A de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
NRS Noreste Escobedo, .S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TBT Topolobamgo III, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V,	99.99	Generación de energía eléctrica
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica

d. Clasificación de costos y gastos

El estado de resultados consolidado condensado revela los costos y gastos basados en la naturaleza de la transacción para ciertas partidas y por función para otros, como los gastos operativos y los gastos administrativos. Como lo establece la IAS 1 Presentación de estados financieros, la operación presenta por separado la depreciación, la amortización y los gastos de beneficios para empleados.

e. Nuevos pronunciamientos contables Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

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

- **Falta de intercambiabilidad – Modificaciones a la IAS 21**

Las modificaciones a la IAS 21 no tuvieron un impacto en los estados financieros consolidados condensados del Fideicomiso debido a que no ha entrado en transacciones de monedas que se consideren no intercambiables.

Adicionalmente, el Fideicomiso ha revisado las siguientes interpretaciones modificadas no vigentes en el período de reporte.

- **Clasificación y Medición de los Instrumentos financieros – Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7**

Las enmiendas a la IFRS 9 e IFRS 7 se enfocan en la clasificación y medición de los instrumentos financieros, introduciendo cambios importantes en la forma en que se categorizan los activos financieros. Estas modificaciones aclaran el tratamiento contable de los instrumentos financieros híbridos y especifican directrices adicionales sobre la clasificación de instrumentos de deuda y de patrimonio.

Estos cambios buscan proporcionar a los usuarios de los estados financieros una mayor claridad y consistencia en la presentación y revelación de los activos y pasivos financieros. Las modificaciones incluyen requisitos de revelación ampliados para garantizar que la información proporcionada sea suficiente para evaluar el riesgo y la calidad de los activos financieros de la entidad.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

- **IFRS 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros**

En abril de 2024, el IASB emitió la IFRS 18, que sustituye a la IAS 1 Presentación de estados financieros. La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las "funciones" identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la IAS 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de "utilidad o pérdida neta" a "utilidad o pérdida de operación" y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a otras normas.

La IFRS 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La IFRS 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

- **IFRS 19 Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones**

En mayo de 2024, el IASB emitió la IFRS 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad IFRS Accounting Standards. Para ser elegible, al cierre del período de reporte, la entidad: (i) debe ser una subsidiaria según la definición de la IFRS 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad IFRS Accounting Standards.

La IFRS 19 es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Actualmente, el Fideicomiso se encuentra en proceso de analizar evaluar los beneficios de presentación que se podrían generar por la adopción de estas enmiendas en aquellas subsidiarias que no tengan una obligación pública de rendir cuentas.

- **Contratos de Energía Eléctrica Dependientes de la Naturaleza – Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7**

Las enmiendas especifican la aplicación de la exención de "uso propio" y la contabilidad de coberturas en contratos de energía eléctrica, particularmente en acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés) provenientes de fuentes renovables. Asimismo, establecen requisitos de revelación para mejorar la transparencia y proporcionar información clara sobre la gestión de riesgos financieros asociados a estos contratos.

La modificación aclara que una entidad puede designar un volumen variable de transacciones previstas de electricidad como partida cubierta en la contabilidad de coberturas, siempre que se cumplan ciertos criterios. Además, permite que la medición de la partida cubierta utilice los mismos supuestos de volumen que los empleados en el instrumento de cobertura.

En el ámbito de la información a revelar, se requiere que las entidades divulguen detalles sobre la proporción de electricidad renovable cubierta por contratos en relación con el volumen total adquirido, el volumen neto total de electricidad comprada y el precio medio de mercado en los mercados donde se efectúan las compras de electricidad.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

Dado que el Fideicomiso no ha celebrado contratos de compra de energía bajo esquemas de cobertura financiera ni acuerdos de energía renovable sujetos a la normatividad modificada, no se visualizan impactos en sus estados financieros consolidados.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2025 la deuda a largo plazo es la siguiente:

		30 de junio de 2025
Crédito de Desarrollo por USD$2,480,000,000, obtenido el 29 de diciembre de 2023 (ver Nota 1)	$	2,475,040
Menos:		
Comisiones y gastos de financiamiento		(61,137)
Créditos bancarios a largo plazo	$	2,413,903
Notas Senior por USD$1,490,000,000, con vencimiento el 31 de enero de 2041 y una tasa cupón del 7.25% pagadero semestralmente	$	1,481,433
Menos:		
Vencimientos a corto plazo		(52,665)

Comisiones y gastos de financiamiento	(17,073)
Notas Senior a largo plazo	$ 1,411,695
Total de deuda a largo plazo	$ 3,825,598

Los intereses devengados de la fecha de inicio de operaciones como Fibra E al 30 de junio ascienden a $11,934. Al 30 de junio de 2025 no han sido liquidados.

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

No aplica

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2025
Efectivo en caja y bancos	$ 5,945
Inversiones en valores	7,545
Total	$ 13,490

Los saldos de equivalentes efectivo generan intereses a una tasa fija, la cual se determina conforme a los saldos promedio mensual depositados en cada cuenta. Dichas tasas están sujetas a cambios por parte de las instituciones financieras con base en condiciones de mercado y políticas internas, por lo que los ingresos por intereses pueden variar en cada período.

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

El Fideicomiso No. 5561 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de inversión, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para Fibra FIEMEX. Fibra FIEMEX 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 surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y por sus cuentas por cobrar con partes relacionadas.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política de Fibra FIEMEX es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Al 30 de junio de 2025, no existe concentración de riesgo de crédito ni activos financieros en mora significativos.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración del Fideicomiso No. 5561 no ha publicado eventos subsecuentes:

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Excluyendo el efectivo, la comparación del valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros del Fideicomiso al 30 de junio de 2025, es la siguiente:

	Al 30 de junio de 2025	
	Valor en libros	**Valor razonable**
Activos financieros (*)		
Cuentas por cobrar con partes relacionadas, neto	1,625	1,625
Cuentas por cobrar no corrientes	590,991	590,991
Pasivos financieros (*)		
Instrumentos financieros derivados	48,094	48,094
Deuda	3,878,263	4,196,734
Cuentas por pagar	400,153	400,153
Cuentas por pagar a partes relacionadas	159	159
Intereses devengados por pagar	125,826	125,826
Pasivo por arrendamiento	12,651	12,651

(*) El nivel en la jerarquía de valor razonable es 2: activos y pasivos cuyo valor razonable se ha determinado mediante técnicas de valoración que utilizan hipótesis observables en el mercado, excepto por el valor razonable de las Notas Senior.

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

No aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

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

No aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Administración de riesgos financieros

El Fideicomiso está expuesto a diversos riesgos inherentes a los distintos mercados en los que opera y a las actividades que desarrolla que pueden impedirle lograr sus objetivos y ejecutar sus estrategias con éxito.

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 5561 aprobadas por el Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua.

Las políticas de administración de riesgos se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Fideicomiso, establecer límites y controles de riesgo apropiados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso a través de sus normas y procedimientos de capacitación y administración, tiene como objetivo mantener un entorno de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados comprendan sus roles y obligaciones.

El área de administración de riesgos ha identificado los siguientes riesgos a los que está expuesto el Fideicomiso:

Riesgo de tipo de cambio

El Fideicomiso se encuentra expuesta a las variaciones del tipo de cambio de las divisas en que se instrumentalizan las transacciones de financiación y de la operativa de negocio frente a la moneda funcional con la que opera. Las variaciones de tipo de cambio de las divisas implican un riesgo que afecta a la valoración de los activos netos y de traslación de resultados pudiendo afectar a la situación patrimonial del Fideicomiso.

El Fideicomiso mitiga el riesgo de tipo de cambio realizando los flujos económicos en su moneda funcional, manteniendo un porcentaje adecuado de deuda en moneda extranjera y/o mediante la contratación de derivados financieros.

Riesgo de precio de materias primas "commodities"

Las actividades desarrolladas por el Fideicomiso requieren la adquisición y venta de diversas materias primas (gas natural, petróleo y carbón), cuyo precio está sometido a la volatilidad de precio de los mercados internacionales (globales y regionales) en que cotizan dichas materias primas.

En el caso de los insumos relacionados con los contratos con la CFE, el Fideicomiso no se encuentra expuesto al riesgo de la variación del precio de compras de materias energéticas (gas natural) utilizado para el proceso de generación de energía eléctrica, ya que el contrato de capacidad de generación de energía eléctrica firmado con la CFE, está referenciado al precio índice del gas natural y prevé el traslado de las modificaciones que por regulación pudiera establecer la CRE, por lo que un incremento en el aprovisionamiento de gas natural tendría un reflejo en el incremento de los ingresos.

En los contratos con socios consumidores y clientes referenciados a la tarifa de CFE, la tarifa de venta se encuentra expuesta a las fluctuaciones de los precios de materias energéticas que la componen (principalmente gas natural, petróleo y carbón).

Para reducir la incertidumbre, fundamentalmente asociada al margen previsto en las operaciones programadas por el Fideicomiso, como consecuencia de la volatilidad de dichos mercados, el Fideicomiso realiza compraventa de divisas de acuerdo con los flujos de efectivo recibidos. Sin embargo, dado que la mayoría de los ingresos de la operación están relacionados con contratos con la CFE, el Fideicomiso ha considerado que el riesgo de precio de los commodities no es significativo.

Derivados para la administración del riesgo

De forma general, la finalidad de los derivados contratados es exclusivamente de cobertura.

En relación con los derivados contratados para mitigar los riesgos anteriores de tipo de cambio y precio de materias primas, de acuerdo con las políticas de gestión de riesgo desarrolladas por el Fideicomiso, los términos críticos de los instrumentos de cobertura se establecen en términos equivalentes con los del elemento cubierto, entre otros:

- El nocional del instrumento de cobertura es igual o inferior al del elemento cubierto.
- La divisa subyacente del instrumento de cobertura es la misma que la del elemento cubierto.
- El plazo del instrumento de cobertura es igual o inferior al del elemento cubierto.
- El tipo de referencia del interés variable del instrumento de cobertura es, en su caso, el mismo que el de la operación cubierta.
- La periodicidad de los intereses del instrumento de cobertura es la misma que la de los intereses del elemento cubierto.

Los derivados contratados para coberturas de tasas de interés, coberturas de tipo de cambio y coberturas de commodities se describen en esta nota.

Riesgos inherentes al negocio

Las actividades desarrolladas por el Fideicomiso están sometidas a diversos riesgos de negocio derivados de la incertidumbre de las principales variables que afectan al mismo, entre los cuales los más relevantes son la regulación del Sector Eléctrico y del Sector de Gas Natural, la evolución de la demanda de electricidad y gas y la disponibilidad de recursos eólicos para la producción de electricidad (tanto propios como del resto de competidores que operan en los mismos mercados) y la disponibilidad de la central para la producción de electricidad.

Riesgo de liquidez

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico del Fideicomiso, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiamiento y gestión de liquidez de Fibra FIEMEX a corto, medio y largo plazo. Fibra FIEMEX gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se muestran los vencimientos contractuales de cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, pasivos por arrendamiento, instrumentos financieros derivados y deuda al 30 de junio de 2025. Los montos son brutos y no descontados, e incluyen pagos de intereses contractuales y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación.

Al 30 de junio de 2025	1 año	2-4 años	Más de 4 años	Total
Cuentas por pagar	295,699	104,454	-	400,153
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	159	-	159
Pasivo por arrendamiento	607	12,044	-	12,651
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	-	-	48,094	48,094
Intereses devengados por pagar	125,826	-	-	125,826
Deuda	359,385	723,159	6,231,212	7,313,756
Total	**781,517**	**839,816**	**6,279,306**	**7,900,639**

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para Fibra FIEMEX. Fibra FIEMEX 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 surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y por sus cuentas por cobrar con partes relacionadas.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política de Fibra FIEMEX es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Al 30 de junio de 2025, no existe concentración de riesgo de crédito ni activos financieros en mora significativos.

Riesgos regulatorios y políticos

La entrada en vigor de la LSE y las Leyes Secundarias predisponen algunos riesgos regulatorios en las modificaciones consecuentes a bases, disposiciones y manuales operativos. Entre ellas, se detectan las siguientes:

- Cambios en la metodología de determinación de los Precios Marginales Locales.
- La aparición de nuevos costos regulados, o incremento de los ya existentes, a los que tuvieran que hacer frente los generadores.
- Mayores cortes energéticos en distintos nodos debido a la congestión en las redes eléctricas.
- La entrada en vigor del Sistema de Comercio de Emisiones y la falta de vinculación de la operación con el MEM.
- Modificaciones al Manual de Transacciones Bilaterales, donde se limite la operación entre los Participantes del Mercado y se dé prevalencia al Estado para adquisición de la energía eléctrica.
- Las Disposiciones Administrativas para la modificación de permisos existentes para incrementos de capacidad, dando prevalencia a las empresas públicas del Estado.

- Las Disposiciones Administrativas para la solicitud de un permiso de generación eléctrico, dando prevalencia a las empresas públicas del Estado conforme a la planeación vinculante propuesta por SENER.

Riesgos de mercado

Derivados del potencial efecto adverso de las fluctuaciones de los mercados, tales como:

- Las variaciones del tipo de cambio de las distintas monedas en que opera el negocio.
- La incertidumbre provocada porque las referencias de precios del gas en los contratos relativos a ingresos y costos sean distintas.
- El riesgo asociado al precio de la electricidad en el nuevo mercado eléctrico.
- El riesgo asociado al precio de los Certificados de Energía Limpia derivado de la regulación vigente.
- El riesgo asociado al precio de la potencia en el nuevo mercado eléctrico.

Y en el caso particular de la entrega de energía a socios consumidores a un precio referenciado a tarifa CFE con descuento, el riesgo asociado a:

- Las variaciones de los precios de materias primas que impacten en el costo de suministro soportado con CFE Suministrador de Servicios Básicos y, por tanto, en la tarifa de CFE aplicable, incluyendo el riesgo de tipo de cambio USD/MXN asociado entre la fecha de fijación de dicho tipo de cambio para los costos repercutidos en la tarifa y las fechas de cobros por entrega de energía y pagos por compra de combustible.

Análisis de sensibilidad

El siguiente análisis de sensibilidad muestra para cada tipo de riesgo (sin reflejar la interdependencia entre las variables de riesgo) cómo podrían verse afectados el resultado del ejercicio y el capital contable debido a cambios razonablemente posibles en la variable de riesgo al 30 de junio de 2025.

Tasa de interés

El Fideicomiso afronta un riesgo con respecto a sus pasivos financieros en la medida en que las variaciones de los tipos de interés afectan a los flujos de efectivo y al valor razonable.

Con el fin de gestionar y limitar adecuadamente este riesgo, Fibra FIEMEX establece anualmente la estructura objetivo de la deuda entre tipo de interés fijo y variable. Una vez definida la estructura objetivo, se realiza una gestión dinámica gracias a la cual se determinan las actuaciones a realizar a lo largo del ejercicio: tomar nueva financiación a tipo fijo, o variable y/o contratar derivados de tipos de interés, bien para fijar el tipo de interés (o limitar su variabilidad) de la deuda a tipo variable o bien para pasar deuda con tipo fijo a tipo variable.

Al 30 de junio de 2025, la deuda del Crédito de Desarrollo es a tasa de interés variable.

La siguiente tabla incluye un análisis de sensibilidad a un cambio razonablemente posible en las tasas de interés; manteniendo constantes todas las demás variables, la utilidad antes de impuestos se ve afectada a través del impacto en los gastos por intereses, de la siguiente manera:

	+1%	-1%
Al 30 de junio de 2025	24,750	(24,750)

Instrumentos financieros derivados

Al 30 de junio de 2025, Fibra FIEMEX cuenta con los siguientes instrumentos financieros derivados vigentes:

Swap de Tasa de Interés (IRS) con el objetivo de mitigar el riesgo a la variabilidad de tasa de interés SOFR expuestos por los pasivos en USD. Fibra FIEMEX mantiene diferentes pasivos en dólares que devengan intereses a tasa variable, por lo que está expuesta a la variabilidad de la tasa de interés de referencia (SOFR). Fibra FIEMEX contrata IRS y designa como partida cubierta los pagos de intereses futuros; las condiciones de los instrumentos financieros derivados y las consideraciones de sus respectivas valuaciones como instrumentos de cobertura, se mencionan a continuación:

Características	Al 30 de junio de 2025	
ID	70133435B, 5799131, MID34669595, CX213089ME, 500339358, SMU151 y C475338	5799238, 500339383 y C4H7AQ8
Moneda	USD	USD
Contrapartes	Barclays, BBVA, BNP Paribas, Deutsche Securities, Santander, Scotiabank y SMBC	BBVA, Santander y SMBC
Monto de referencia (miles USD)	1,736,000	989,520
Cupón recibe	SOFR	SOFR
Cupón paga	4.0455%	4.088%
Vencimiento	Enero 2035	Enero 2039
Valor razonable reconocido en libros	(52,134)	4,040
Cambio de valor razonable para medir inefectividad	(12,083)	3,862
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	(59,239)	4,040
Inefectividad reconocida en resultados	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir inefectividad	(52,134)	4,040
Exposición	Interés Tasa Variable	
Saldo insoluto de la partida cubierta (miles USD)	2,480,000	

Al 30 de junio 2025 está vigente una relación de cobertura la cual como instrumentos de cobertura designa 10 swaps de tasa de interés. Para fines contables, Fibra FIEMEX ha designado los IRSs descritos anteriormente como relaciones de cobertura de flujo de efectivo para cubrir futuros pagos de intereses de su financiamiento, documentando formalmente dichas relaciones, estableciendo los objetivos, la estrategia de gestión para cubrir el riesgo, la identificación de los instrumentos de cobertura, los elementos cubiertos, la naturaleza del riesgo a cubrir y la metodología de la evaluación de la efectividad.

De acuerdo con las características de las partidas cubiertas y de los instrumentos de cobertura, en la relación de cobertura vigente, la relación económica es clara ya que las características están perfectamente alineadas para la relación de cobertura establecida. Debido a la declaración anterior y lo que establece la norma, se aplica un método cualitativo a través de una evaluación de términos críticos. En caso de que exista un cambio sustancial o crítico que pueda llegar a modificar la relación económica, una evaluación cuantitativa se deberá llevar a cabo por el período en el que exista duda a través de un método de compensación de flujos que incluya un derivado hipotético.

Al 30 de junio de 2025 esta relación de cobertura sigue vigente y sin cambio alguno en sus características. El resultado de la prueba de efectividad de la cobertura es del 100% y eso confirma que la relación de cobertura es efectiva.

Conforme al monto descrito y a la forma en que se intercambian los flujos del derivado, para la estrategia de cobertura, la razón de cobertura promedio es 70% al cierre del 30 de junio de 2025.

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

Excluyendo el efectivo, la comparación del valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros del Fideicomiso al 30 de junio de 2025, es la siguiente:

	Al 30 de junio de 2025	
	Valor en libros	**Valor razonable**
Activos financieros (*)		
Cuentas por cobrar con partes relacionadas, neto	1,625	1,625
Cuentas por cobrar no corrientes	590,991	590,991
Pasivos financieros (*)		
Instrumentos financieros derivados	48,094	48,094
Deuda	3,878,263	4,196,734
Cuentas por pagar	400,153	400,153
Cuentas por pagar a partes relacionadas	159	159
Intereses devengados por pagar	125,826	125,826
Pasivo por arrendamiento	12,651	12,651

(*) El nivel en la jerarquía de valor razonable es 2: activos y pasivos cuyo valor razonable se ha determinado mediante técnicas de valoración que utilizan hipótesis observables en el mercado, excepto por el valor razonable de las Notas Senior.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5561 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

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

No aplica

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

No aplica

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

Naturaleza del Fideicomiso 5561 y eventos relevantes

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5561 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) (el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso 5561" y en conjunto con sus subsidiarias, "Fibra FIEMEX") fue celebrado originalmente el 30 de marzo de 2023, modificado y reexpresado el 22 de agosto de 2023, modificado el 21 de diciembre de 2023 y el 23 de febrero de 2024, modificado y reexpresado el 10 de junio de 2025 como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura.

El Fideicomiso, como Fibra-E, califica para ser tratada como una entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de

sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía y Estructura (los "Certificados") y el Fideicomiso no está sujeto al pago del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Para mantener el estado como Fibra E, el Servicio de Administración Tributaria Mexicano ("SAT") ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

El Fideicomiso tiene su domicilio en la Calle Montes Urales No. 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P.11000, Ciudad de México, México.

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V. ("MIP FF")
Administrador	Mexico Infrastructure Partners FF, S. A. P. I. de C. V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sin perjuicio de que el Fideicomiso pueda realizar inversiones en acciones y/o partes sociales representativas del capital social de cualesquiera Sociedades Elegibles que reúnan los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1., fracción II de la Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, el Fideicomiso invirtió inicialmente en las Sociedades Elegibles Iniciales (como se definen más adelante), las cuales son propietarias de proyectos de generación de energía eléctrica que realizan actividades en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica (abrogada el 18 de marzo de 2025 y cuya referencia en la RMF vigente debería resultar aplicable a la Ley del Sector Eléctrico, de conformidad con su artículo Noveno transitorio, la cual fue publicada en la misma fecha), su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Distribuciones

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más

tardar el 15 de marzo, al menos el 95% de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El Fideicomiso invirtió en acciones representativas del capital social de las entidades listadas a continuación (las "Sociedades Elegibles Iniciales") de proyectos de generación de energía eléctrica, el portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica:

1. ATC: ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V.)
2. ATV: ATV Altamira V, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía del Golfo, S.A. de C.V.)
3. BJT: BJT Baja California III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Baja California, S.A. de C.V.)

4. ETK: Enertek, S.A. de C.V.
5. ERV: Energía Renovables Venta III, S.A. de C.V.
6. LAL: LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía la Laguna, S.A. de C.V.)
7. MDN: Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Monterrey, S.A. de C.V.)
8. NRS: NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Escobedo, S.A. de C.V.)
9. TBT: TBT Topolobampo III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Topolobampo, S.A. de C.V.)
10. TE: Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.
11. TMH: Tamazunchale I, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V.)
12. TPD: TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Noroeste, S.A. de C.V.)

En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas de Sociedades Elegibles, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y que se relacionen con la generación de energía eléctrica

Los Proyectos

Los proyectos de Fibra FIEMEX son proyectos de generación de energía de ciclo combinado, alimentados por gas natural y activos auxiliares propiedad de cada entidad legal, a excepción del proyecto La Venta III, que se enfoca en la generación de energía eólica. Algunos otros detalles de los proyectos se resumen a continuación:

Altamira III y IV (ATC)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11.

La CRE otorgó a ATC dos permisos de generación eléctrica basados en condiciones ISO: (i) Permiso PIE Núm. E/185/PIE/2001, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de octubre de 2028, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1523/GEN/2015, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE (“Comisión Federal de Electricidad”), *más* la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,096 MW, y su Capacidad Neta es de 1,081 MW.

CFE debe adquirir 1,036 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira III y IV. El Contrato de Compraventa de Energía de Altamira III y IV tiene un plazo restante de aproximadamente 4 años, finalizando el 23 de diciembre de 2028. Los 60 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de ATC en el MEM conforme a un Acuerdo de Representación MEM. El Contrato de Representación en el MEM tiene un plazo inicial de 2 años y se renueva automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo con 90 días de anticipación, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Altamira V (ATV)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11.

La CRE otorgó a ATV dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/288/PIE/2003, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de noviembre de 2031, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1524/GEN/2015 con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta

garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,201 MW, y su Capacidad Neta es de 1,141 MW.

CFE debe adquirir 1,121 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Altamira V tiene un plazo restante de aproximadamente 7 años, finalizando el 22 de octubre de 2031. Los 80 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de ATV en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Baja California (BJT)

Está ubicado en el municipio de Ensenada, en el estado de Baja California, México y consiste en una turbina de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric A14. La CRE otorgó a BJT dos permisos de generación eléctrica: (i) Permiso PIE Núm. E/1125/PIE/2014, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 16 de agosto de 2041, y (ii) Permiso LIE Núm. E/1757/GEN/2016, con un plazo de 30 años a partir del 10 de marzo de 2016, fecha en la que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 324 MW, y su Capacidad Neta es de 322 MW.

CFE debe adquirir 294 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California. El Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Baja California tiene un plazo restante de aproximadamente 18 años, finalizando el 30 de enero de 2042. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y al Contrato de Representación MEM, los 30 MW restantes de capacidad comercial deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía de Baja California con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Enertek (ETK)

Está ubicado en el municipio de Altamira, en el estado de Tamaulipas, México y consiste en una turbina de gas Siemens W501D5A y una turbina de vapor Alstom GRT 45. La CRE otorgó a ETK un Permiso LIE Núm. E/36/GEN/96, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, según su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 152 MW, y su Capacidad Neta es de 143 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, los 152 MW de Capacidad Comercial Total deben ser adquiridos por Iberdrola. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Acuerdo de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Escobedo (NRS)

Está ubicado en el municipio de El Carmen, en el estado de Nuevo León, México y consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a NRS dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1562/PIE/2015, con un plazo de 25 años a partir del 3 de diciembre de 2015, fecha en la cual fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2014/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 1 de febrero de 2018, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 892 MW, y su Capacidad Neta es de 860 MW.

CFE debe adquirir 857.18 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Escobedo. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 11 de enero de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Escobedo y al Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 35 MW restantes de capacidad comercial. El Contrato de Compraventa de Energía de Escobedo y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

La Laguna (LAL)

Está ubicado en el municipio de Gómez Palacio, en el estado de Durango, México y consiste en dos turbinas de gas General Electric 7FA y una turbina de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a LAL dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/216/PIE/2002, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 22 de abril de 2030, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/889/GEN/2011, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en la cual fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 538 MW, y su Capacidad Neta es de 536 MW.

CFE debe adquirir 498 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Laguna. Dicho Contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 6 años, finalizando el 15 de marzo de 2030. Los 40 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre de LAL en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Contrato de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 1 de abril de 2024.

La Venta III (ERV)

Está ubicado en el municipio de Santo Domingo Ingenio, en el estado de Oaxaca, México y consiste en 121 turbinas eólicas Gamesa G52/850, cada una con una capacidad de 0.85 MW, para una capacidad de producción total de 102.85 MW y una Capacidad Neta de 103 MW. La CRE otorgó a ERV un Permiso PIE Núm. E/829/PIE/2009, con un plazo inicial de 21 años que finaliza el 15 de noviembre de 2030. El Proyecto comenzó operaciones comerciales el 3 de octubre de 2012 bajo su Permiso PIE.

La capacidad cubierta por el permiso de este Proyecto se basó en la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Por lo tanto, el Proyecto está autorizado a entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía de La Venta (como se describe más adelante). Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 3 de octubre de 2032.

Monterrey I y II (MDN)

Está ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México y consiste en dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey I y II, dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/152/PIE/99, con un plazo de 27 años y 6 meses a partir del 8 de octubre de 1999, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. En este caso, el Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002 contempla capacidad compartida con el Proyecto Monterrey III y IV.

La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 528 MW, y su capacidad neta es de 489 MW.

CFE debe adquirir 499 MW a las tarifas establecidas en Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Monterrey I y II. Dicho contrato tiene un plazo restante de 3 años, finalizando el 8 de abril de 2027. Los 61.9 MW restantes de capacidad comercial, según su Permiso LIE, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de MDN en el MEM conforme a un Contrato de

Representación MEM. Los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra dentro de los 90 días previos su intención de no renovarlo), comenzando el 26 de febrero de 2024.

Monterrey III y IV (MDN)

Está ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México y consta de dos turbinas de gas Alstom GT-24 y dos turbinas de vapor Alstom VAX Type. La CRE otorgó a MDN, para el Proyecto Monterrey III y IV, un Permiso LIE Núm. E/205/GEN/2002, con un plazo de 30 años a partir del 17 de noviembre de 2023, fecha en que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto es de 460 MW, y su capacidad neta es de 505 MW.

Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey III, el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Monterrey IV, el Contrato de Representación MEM de MDN III y el Contrato de Representación MEM de MDN IV, la capacidad comercial total de este Proyecto debe ser adquirida por Iberdrola. Los Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y los Contratos de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, que puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Tamazunchale I (TMH)

Está ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México y consiste en cuatro turbinas de gas General Electric 7FA y dos turbinas de vapor General Electric D11. La CRE otorgó a TMH dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/308/PIE/2004, con un plazo inicial de 27 años que finaliza el 1 de junio de 2032, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/947/GEN/2012, con un plazo de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023, fecha en la que fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 1,215 MW, y su capacidad neta es de 1,163 MW.

CFE debe adquirir 1,135 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Tamazunchale I. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 8 años, finalizando el 21 de junio de 2032. Los 100 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión Eléctrica, pueden ser vendidos por AMMPER en nombre y representación de TMH en el MEM conforme a un Contrato de Representación MEM. El Acuerdo de Representación MEM tiene un plazo inicial de 2 años (renovable automáticamente por períodos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo dentro de los 90 días previos), comenzando el 1 de abril de 2024.

Tamazunchale II (TE)

Está ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México y consiste en una turbina de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems SRT. La CRE otorgó a TE un Permiso LIE Núm. E/2046/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 17 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total y la capacidad neta de este Proyecto son de 514 MW.

De conformidad con el Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 514 MW de capacidad comercial total de este Proyecto. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Tamazunchale II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 20 años, finalizando el 26 de febrero de 2044, y pueden ser extendidos por acuerdo mutuo de las partes.

Topolobampo II (TPD)

Está ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México y consiste en dos turbinas de gas Mitsubishi Hitachi Power Systems M501J y una turbina de vapor Mitsubishi Hitachi Power Systems TC4F. La CRE otorgó a TPD dos permisos de generación eléctrica: (i) un Permiso PIE Núm. E/1789/PIE/2016, con un plazo de 25 años a partir del 2 de junio de 2016, fecha en que fue emitido, y (ii) un Permiso LIE Núm. E/2050/GEN/2018, con un plazo de 30 años a partir del 31 de mayo de 2018, fecha en la cual fue emitido. La capacidad comercial total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Contrato de Interconexión Eléctrica con CFE Transmisión, es de 917 MW, y su capacidad neta es de 902 MW.

CFE debe adquirir 887.38 MW a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE de Topolobampo II. Dicho contrato tiene un plazo restante de aproximadamente 20 años, finalizando el 15 de octubre de 2044. Conforme al Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola, y el Contrato de Representación MEM, Iberdrola debe adquirir los 30 MW restantes de capacidad comercial, según su Contrato de Interconexión. El Contrato de Compraventa de Energía con Iberdrola de Topolobampo II y el Contrato de Representación MEM tienen un plazo inicial de 5 años, el cual puede ser extendido por acuerdo mutuo de las partes, comenzando el 26 de febrero de 2024.

Topolobampo III (TBT)

Está ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México y consta de dos turbinas de gas General Electric 7HA y una turbina de vapor General Electric D650. La CRE otorgó a TBT un Permiso PIE Núm. E/1910/PIE/2017, con un plazo de 25 años a partir del 4 de mayo de 2017, fecha en que fue emitido. La Capacidad Comercial Total de este Proyecto, considerando la potencia neta garantizada bajo su Contrato de Compraventa de Energía con CFE, más la capacidad autorizada bajo su Acuerdo de Interconexión Eléctrica con CFET, es de 766 MW, y su Capacidad Neta es de 779 MW.

Al igual que en el Proyecto La Venta III, la capacidad de este Proyecto fue otorgada en función de la potencia neta garantizada que debe ser vendida exclusivamente a CFE. Así, el Proyecto está autorizado para entregar su capacidad total a CFE, quien debe adquirirla a las tarifas establecidas en el Contrato de Compraventa de Energía con CFE para Topolobampo III (según dicho término se describe más adelante). El Contrato de Compraventa de Energía celebrado con CFE para Topolobampo III tiene un plazo restante de aproximadamente 24 años, finalizando el 1 de diciembre de 2048.

Eventos relevantes

i. El 11 de junio de 2023, el Fideicomiso celebró un convenio para la adquisición de acciones con Iberdrola Generación México, S.A. de C.V., Iberdrola Renovables México, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V., Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira de Servicios, S.A. de C.V., Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V. y Parques Ecológicos de México, S.A. de C.V., como vendedores, conforme al cual el Fideicomiso convino en adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales (Sociedades Elegibles Iniciales, el "Portafolio Thor") y de Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V., Cinergy, S.A. de C.V. y Servicios Administrativos Tamazunchale, S.A. de C.V. (las "Sociedades de Servicios"), las cuales son propietarias de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (la "Adquisición").

a. La Adquisición se cerró el 26 de febrero de 2024 con un precio de compra final equivalente a aproximadamente USD$6,150 millones. La Adquisición se financió mediante la aportación por parte de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. 5682 ("Fideicomiso 5682" o "Fideicomiso FIECK") al Fideicomiso 5561 de USD$2,420 millones en términos del Convenio de Suscripción, la cual está representada por los Derechos Fideicomisarios, y la contratación de deuda por parte del Fideicomiso por USD $3,870 millones.

ii. La deuda contratada por el Fideicomiso 5561 para la Adquisición (el "Financiamiento de la Adquisición") consistió en:

a. Una línea de crédito puente por USD$1,390 millones, otorgada por Barclays Bank PLC, BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México y Sumitomo Mitsui Banking Corporation, como acreditantes del crédito puente, de conformidad con el Contrato de Crédito Puente de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Crédito Puente"). Dicho Crédito Puente fue pagado anticipadamente el 18 de septiembre de 2024 mediante el refinanciamiento obtenido por el Fideicomiso a través de la emisión de Notas en el extranjero por la cantidad de $1,490 millones de dólares (las "Notas Senior").

b. Una línea de crédito de desarrollo por USD$2,480 millones, otorgada por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el Contrato de Crédito de Desarrollo de fecha 29 de diciembre de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Crédito de Desarrollo").

iii. Adicionalmente, el Fideicomiso 5561, contrató dos instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de variabilidad en la tasa de interés del Crédito de Desarrollo, para el cual se aplicó contabilidad de coberturas, de acuerdo con la política contable. Las características de los instrumentos financieros derivados contratados son las siguientes:

	Swap 1	**Swap 2**
Fecha de inicio:	27 de febrero de 2024	31 de enero de 2035
Fecha de término:	31 de enero de 2035	31 de enero de 2039
Tasa:	4.0455%	4.0880%
Nocional:	$1,736 millones de dólares	$990 millones de dólares

iv. Con fecha 12 de septiembre de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso FIECK, informó que el Fideicomiso 5561 llevó a cabo una oferta de bonos en dólares en los mercados internacionales por un monto total de $1,490 millones de dólares, con vencimiento en el año 2041 y una tasa cupón del 7.25%. El uso de los recursos obtenidos de la emisión de dicho bono fue para pagar una porción del financiamiento que en su momento se obtuvo para llevar a cabo la mencionada adquisición, así como gastos de la transacción y usos corporativos.

v. Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago

Además, el Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago (el "Fideicomiso de Activos"), cuyo patrimonio está integrado por activos de los Proyectos, incluyendo derechos inmobiliarios, derechos de cobro bajo los Contratos de Compraventa de Energía, derechos derivados de las pólizas de seguro existentes que amparen a los Proyectos, derechos de cobro del Fideicomiso bajo el Contrato de Adquisición y derechos del Fideicomiso bajo los instrumentos de cobertura celebrados en relación con los Documentos del Financiamiento (incluyendo los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés). El Fideicomiso de Activos garantizará todas las Obligaciones Garantizadas del Financiamiento de la Adquisición. Los derechos de CFE, como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso de Activos, se limitan al derecho a recibir los remanentes (si los hubiere) resultantes de la ejecución de los Derechos Reales Inmobiliarios relacionados con los Contratos de Compraventa de Energía de CFE una vez que todos los productos de dicha ejecución se hayan aplicado al pago de todas las cantidades debidas y exigibles por el Fideicomiso bajo el Financiamiento de la Adquisición y cualquier otro documento relacionado con el mismo.

Bajo este acuerdo, las Sociedades Elegibles entran en una cesión de activos financieros hacia el Fideicomiso de Activos, a cambio de recibir Derechos Fideicomisarios que se presentan como activos circulantes dentro del estado consolidado de posición financiera, sin que eso implique que el Fideicomiso ejerza control sobre dicho Fideicomiso de Activos.

vi. Oferta Pública Inicial

Con fecha 13 de junio de 2025, el Fideicomiso realizó la emisión inicial (la "Emisión Inicial") de hasta 22,215,403 Certificados Serie A-1 (los "Certificados Serie A-1") y de hasta 21,393,045 Certificados Serie A-3 (los "Certificados Serie A-3"), a ser inscritos en el RNV, por un monto de hasta USD$4,500,391,833.60, y la oferta pública inicial primaria (la "Oferta") de hasta 48,449 Certificados Serie A-3 por un monto de hasta USD$4,999,936.80, en la que actuó Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, como intermediario colocador (el "Intermediario Colocador"), realizada por el Fiduciario Emisor del Fideicomiso.

Previo a la transformación del Fideicomiso en Fibra-E, se llevó a cabo la sustitución patronal de la totalidad de los empleados de las Sociedades de Servicios, conforme a la cual dichos empleados pasaron a ser empleados directos de las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes. Previo a la Oferta, el Fideicomiso transmitió la totalidad de las acciones de las Sociedades de Servicios a una afiliada del Administrador en virtud de que dichas sociedades no cumplen con los requisitos para ser Sociedades Elegibles y no pueden formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

vii. Consolidación de Estados financieros

Como se describe en la Nota 1 "Eventos relevantes", el Fideicomiso 5561 concretó la adquisición de las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales el 26 de febrero de 2024. En ese momento, el Fideicomiso 5561 calificó para considerarse una entidad de inversión en los términos de las Normas Internacionales de Información Financiera ("Normas de Contabilidad NIIF" o "IFRS Accounting Standards" por sus siglas en inglés), debido a que el propósito de la entidad se basaba en la inversión para apreciación de capital y entrega de rendimientos.

Bajo este concepto, la IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* ("IFRS 10"), establece que las inversiones del Fideicomiso se deben medir a valor razonable y no se presentan estados financieros consolidados. Por lo tanto, en la fecha de adquisición de las acciones, el Fideicomiso reconoció la inversión en las sociedades elegibles iniciales a su costo de adquisición y posteriormente midió dichas inversiones a valor razonable sin presentar estados financieros consolidados.

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la administración realizó una evaluación de su clasificación previa como entidad de inversión y concluyó que las modificaciones implican que ya no se cumplen los criterios para mantener dicha clasificación. Por lo tanto, a partir de que el Fideicomiso califica como una Fibra E, aplicó la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que realizará la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus, en línea con la fecha de la liquidación (17 de junio de 2025).

Considerando lo anterior, a la fecha de aplicación de la IFRS 3, el valor razonable de la inversión en acciones de las sociedades elegibles que haya sido determinado por el Fideicomiso representa la consideración transferida para la asignación del precio de compra y la determinación del crédito mercantil o la ganancia por compra a precio de ganga, según corresponda. A partir de esta fecha, el Fideicomiso presenta estados financieros consolidados con base en los requerimientos de la IFRS 10, aplicando las bases para la consolidación descritas en la nota 3.

Al 30 de junio de 2025, El Fideicomiso se encuentra en el proceso de completar la asignación final del precio de compra de conformidad con IFRS 3, que se espera esté terminado antes del 31 de diciembre de 2025.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón “Activos intangibles” de los Estados consolidados condensados de posición financiera.

Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	Años promedio de vida útil estimada
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2025, no existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está constituido como se expresa a continuación:

i. Cualquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del presente Contrato, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación , los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);

ii. Los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial, así como los recursos que se deriven de Emisiones Adicionales;

iii. Los recursos que se deriven de Lineas Revolventes o Financiamientos;

iv. Las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

v. Las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;

vi. Las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;

vii. Los Certificados emitidos por el Fiduciario que se mantenga o sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el presente Contrato;

viii. Cualesquiera cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

ix. Cualesquiera cantidades Bienes o derechos de los que, actualmente o n el future, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con este Contrato.

a) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual de Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y revelarlo periódicamente, conforme la legislación aplicable y las ciadas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

b) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso es exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Clausula Cuarta. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los Bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efecto de que mantengan como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los Fines del Fideicomiso previstos en la Clausula Cuarta anterior. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de responsabilidad alguna respecto de la precedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos, Bienes o derechos recibidos de tiempo en tiempo con motivo de la aportación o adquisición que se realice al Patrimonio del Fideicomiso.

c) De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la circular 1/2005, en este acto se hace constar que el Patrimonio de Fideicomiso existente, incluyendo las acciones de las Sociedades Elegibles iniciales, harán las veces e inventario de los Bienes o derechos que integran e Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del presente Contrato y que, al momento de su firma, el Administrador conserva una copia del mismo. Asimismo, las partes reconocen que dicho inventario se ira modificando en el tiempo con los recursos que reciba el Fiduciario de los Certificados y del propio Patrimonio del Fideicomiso, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos que se realice con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se menciona en ese Contrato.

d) Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las Pates reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, dentro de los primero 5 (cinco) Días Hábiles siguiente a la fecha de la solicitud del Fiduciario, la información respectiva del valor de los derechos, Bienes y demás valores, que integran el Patrimonio del Fideicomiso, quedando el Fideicomitente obligado a indemnizar al Fiduciario por cualquier daño que pueda sufrir por incumplimiento a lo anterior. El Fideicomitente se obtendrá de efectuar aportaciones en billetes o metales amonedados, como incremento al Patrimonio del Fideicomiso o como pago de contraprestación alguna. El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior o a sus políticas internas.

El patrimonio aportado está integrado principalmente por:

a) La Oferta de 48,449 (cuarenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve) certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A-3.

Aportaciones y contribuciones

a. Con fecha de 17 de junio de 2025 el Fideicomiso se registró en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “BMV”) con un total de 43,608,448 Certificados constituidos por Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 (incluyendo los Certificados de Intercambio, los Certificados por Desempeño y 48,499 Certificados Serie A-3 que fueron objecto de una oferta pública inicial primaria) por un importe de $4,500,391,833. Las cifras, número de Certificados y montos asumen un precio de USD$103.20 por Certificado, que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente a $1,948.31, utilizando un tipo de cambio FIX determinado y publicado por el Banco de México, con fecha de 11 de junio de 2025, el cual es de $18.8790 pesos por dólar. El Fideicomiso incurrió en $2,428 por gastos de emisión.

b. Al 30 de junio de 2025 existen 42,896,275 Certificados en circulación y 712,713 Certificados en tesorería.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

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

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico del Fideicomiso, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiamiento y gestión de liquidez de Fibra FIEMEX a corto, medio y largo plazo. Fibra FIEMEX gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación, se muestran los vencimientos contractuales de cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, pasivos por arrendamiento, instrumentos financieros derivados y deuda al 30 de junio de 2025. Los montos son brutos y no descontados, e incluyen pagos de intereses contractuales y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación.

Al 30 de junio de 2025	**1 año**	**2-4 años**	**Más de 4 años**	**Total**
Cuentas por pagar	295,699	104,454	-	400,153
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	159	-	159
Pasivo por arrendamiento	607	12,044	-	12,651
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	-	-	48,094	48,094
Intereses devengados por pagar	125,826	-	-	125,826
Deuda	359,385	723,159	6,231,212	7,313,756
Total	**781,517**	**839,816**	**6,279,306**	**7,900,639**

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

No aplica

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

No aplica

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

Riesgos de mercado

Derivados del potencial efecto adverso de las fluctuaciones de los mercados, tales como:

- Las variaciones del tipo de cambio de las distintas monedas en que opera el negocio.
- La incertidumbre provocada porque las referencias de precios del gas en los contratos relativos a ingresos y costos sean distintas.
- El riesgo asociado al precio de la electricidad en el nuevo mercado eléctrico.
- El riesgo asociado al precio de los Certificados de Energía Limpia derivado de la regulación vigente.
- El riesgo asociado al precio de la potencia en el nuevo mercado eléctrico.

Y en el caso particular de la entrega de energía a socios consumidores a un precio referenciado a tarifa CFE con descuento, el riesgo asociado a:

- Las variaciones de los precios de materias primas que impacten en el costo de suministro soportado con CFE Suministrador de Servicios Básicos y, por tanto, en la tarifa de CFE aplicable, incluyendo el riesgo de tipo de cambio USD/MXN asociado entre la fecha de fijación de dicho tipo de cambio para los costos repercutidos en la tarifa y las fechas de cobros por entrega de energía y pagos por compra de combustible.

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

No aplica

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

Al 30 de junio de 2025, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de $1,628, respectivamente, el cual fue calculado y es presentado conforme a lo establecido en la IFRS 10 "*Estados Financieros Consolidados*".

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Al 30 de junio de 2025, este renglón se integra como sigue:

	30 de junio de 2025
Costo o valuación:	
Componentes sujetos a depreciación	
Equipo de computo	15,613
Maquinaria y equipo	13,279
Centrales de ciclo combinado y de cogeneración	5,188,251
Parque eólico	197,193
Contadores y aparatos de medida	529
Instalaciones de transporte y distribución	95,709
Otros activos en operación	36,116
Total componentes sujetos a depreciación	5,546,690
Componentes no sujetos a depreciación	
Terreno	38,711
Instalaciones técnicas en construcción	184,054
Total componentes no sujetos a depreciación	223,765
Total costo o valuación	**5,770,455**
Depreciación y deterioro:	
Equipo de computo	(9,718)
Maquinaria y equipo	(10,740)
Centrales de ciclo combinado y de cogeneración	(1,947,680)
Parque eólico	(91,984)
Contadores y aparatos de medida	(520)
Instalaciones de transporte y distribución	(33,102)
Otros activos en operación	(23,233)
Total depreciación acumulada	**(2,116,977)**
Total	**3,653,478**

Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tiene restricciones de titularidad sobre sus activos fijos, ni sobre sus componentes que estén en garantía para el cumplimiento de las obligaciones o tengan otro tipo de gravámenes o restricciones de cualquier naturaleza.

Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no mantenía compromisos de adquisición de activos.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

El análisis de los ingresos por el período comprendido del 17 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025 es como sigue:

	Por el período comprendido del 17 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025
Productor Independiente de Energía	79,353
Ley de la Industria Eléctrica	12,645
Mercado Eléctrico Mayorista	2,226
	94,224

Ingresos fijos por compromiso de capacidad

El Fideicomiso obtiene ingresos fijos por el compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica con la CFE.

El renglón “Ingresos” en el estado consolidado condensado intermedio de resultados integrales correspondientes al período comprendido del 17 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025 adjunto, incluye $18,957, por este concepto, siendo la estimación de los ingresos fijos futuros por el contrato vigente al 30 de junio de 2025, la siguiente:

Vencimiento en:	
Junio 2026	510,143
Junio 2027	508,567
Junio 2028	472,502
Junio 2029	412,023
Junio 2030	358,540
Junio 2031 en adelante	2,750,793
	5,012,659

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

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

Políticas contables materiales

A continuación, se presentan algunas políticas contables significativas para las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados condensados:

a) Clasificación de activos y pasivos a corto plazo y a largo plazo

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en los estados de situación financiera con base en la clasificación de corto y largo plazo.

Un activo se clasifica a corto plazo cuando:

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

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo.

Un pasivo se clasifica a corto plazo cuando:

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

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

Todos los demás pasivos se clasifican como a largo plazo.

b) Determinación del valor razonable

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

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

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
  El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

c) Transacciones en monedas extranjeras

Los estados financieros consolidados condensados se presentan en dólares americanos o “$” (moneda de informe), excepto cuando se indica lo contrario.

Fibra FIEMEX lleva a cabo sus principales transacciones en dólares americanos, la cual es su moneda funcional. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados condensados, cuando se hace referencia a “USD$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros de Fibra FIEMEX, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Fideicomiso (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos

de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período

d) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5561 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

i. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Fibra FIEMEX reconoce una "pérdida de crédito esperada" (PCE) en los activos financieros medidos a costo amortizado excepto en los equivalentes de efectivo en los cuáles se determinó que existe bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte (inversión en sociedades de crédito).

Fibra FIEMEX analiza a la fecha de cada reporte, la recuperación de los activos financieros, para la determinación de la reserva por deterioro aplicando el método de pérdida esperada, de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9. Al 30 de junio de 2025 no tiene activos financieros que califiquen para deterioro.

ii. Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por Fibra FIEMEX, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en

efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

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 importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas

iii. Ingresos diferidos

En este renglón de los Estados consolidados condensados de posición financieros se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota (3.r), correspondientes a los importes facturados a terceros no devengados por concepto de compromiso de capacidad y de operación y mantenimiento. Para su determinación están sujetos a la estimación de variables como el porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE. El Fideicomiso analiza esta variable para determinar si debe ser modificada dependiendo de su funcionamiento; asimismo, también se considera la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados.

e) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

i. Instrumentos financieros derivados

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, incluidos los contratos swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 8.

Los 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 la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

ii. Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o 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 la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad 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, la Entidad 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.

El Fideicomiso designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

El Fideicomiso designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: el Fideicomiso aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en la misma línea que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si el Fideicomiso espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros

resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) 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. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

g) Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las RMF 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2025, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Sociedades Elegibles y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso.

Las Sociedades Elegibles Iniciales son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

i. Las Sociedades Elegibles Iniciales no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.

ii. Las Sociedades Elegibles Iniciales no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del

ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

iii. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

iv. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.

v. Para calificar el estado como Fibra E, el SAT ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la LISR, que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

h) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia el Fideicomiso.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el renglón al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del período, dependiendo sí se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

El Fideicomiso evalúa periódicamente la capacidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de estos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período en que esto suceda. La pérdida por deterioro es revertida cuando surgen nuevas expectativas de recuperación de los pagos anticipados previamente afectados por una pérdida por deterioro; siempre que dichas expectativas sean permanentes o definitivas, revirtiendo el deterioro reconocido en períodos anteriores, afectando el estado de resultado integral del período actual.

Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso tiene contratada una póliza de seguro para cubrir sus plantas ante siniestros, tales como: averías, incendios, robos, etc., adicionalmente esta póliza le permite reclamar una compensación por la pérdida de beneficios (lucro cesante) en el caso de que alguna de sus plantas se averíe (Nota 3.r).

i) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

En el caso de activos que requieren de un período sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización del resultado integral de financiamiento incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tuvo activaciones por este concepto.

El Fideicomiso reconoce las obligaciones asociadas con el retiro de los componentes de las propiedades, planta y equipo como parte del costo de adquisición de dichos componentes de acuerdo con la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación.

El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Si una partida de maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los

componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

El Fideicomiso sigue la política de depreciar sus activos cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia y su depreciación debe continuar aun cuando el activo esté ocioso; sin embargo, en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

La propiedad, planta y equipo en explotación se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado, minorado por su valor residual, entre los años de vida útil estimada; sin embargo, cuando no tenga lugar alguna actividad de producción y la propiedad, planta y equipo en explotación se encuentre en estado de conservación, la depreciación debe ser igual a cero.

La vida útil de los activos se indica a continuación:

	Años promedio de vida útil estimada
Centrales de ciclo combinado	40
Instalaciones de transporte y distribución	40
Planta de tratamiento de agua	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Otros activos	3 - 20

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del renglón de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos al Fideicomiso.

Los costos por préstamos incurridos durante el período de construcción e instalación de las propiedades, planta y equipo, se capitalizan; los costos y gastos capitalizados incurridos hasta el final de la etapa de construcción, se incluyen en el costo de las centrales.

Los costos futuros para hacer frente a los trabajos para el desmantelamiento de las centrales de ciclo combinado y de cogeneración, así como del acondicionamiento de los suelos en los que ésta se halla ubicada, se activan a su valor presente, en el momento del inicio de la operación comercial de la planta. Posteriormente se amortizan en el transcurso de la vida útil de la planta.

El Fideicomiso sigue el criterio de traspasar la obra en construcción a la cuenta de “Propiedades, planta y equipo”, una vez finalizado el correspondiente período de prueba.

Los costos de ampliación o mejora de los bienes de las propiedades, planta y equipo que suponen un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil, se incorporan al activo.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos se activan en la cuenta “Propiedades, planta y equipo”, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

j) Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón "Activos intangibles" de los Estados consolidados condensados de posición financiera.

Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	Años promedio de vida útil estimada
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2025, no existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

k) Arrendamientos

Al comienzo de un contrato, el Fideicomiso debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

El Fideicomiso aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). El Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

l) Activos por derecho de uso

El Fideicomiso reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remedición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los

pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el período del arrendamiento y las vidas útiles estimadas de los activos, conforme se muestra a continuación:

	Años promedio de vida útil estimada
Terrenos	25
Flotas	5

Los contratos de arrendamiento del Fideicomiso no contienen la obligación de retirar el activo subyacente, ni restaurar el sitio en el que se localiza el activo subyacente ni el propio activo subyacente a una condición específica.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Fideicomiso al finalizar el plazo del arrendamiento, o si el costo refleja que se ejercerá una opción de compra, la depreciación o amortización se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro.

m) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, el Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el período del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si el Fideicomiso tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Fideicomiso ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen en un índice o tasa se reconocen como gastos (salvo que se hayan incurrido para producir inventarios) en el período en el cual ocurre el evento o condición que genera el pago.

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, el Fideicomiso utiliza su tasa incremental de financiamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento, dado que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no puede determinarse con facilidad. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados. Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento del Fideicomiso se presentan por separado de los demás pasivos en el estado consolidado condensado de posición financiera.

n) **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor**

El Fideicomiso optó por no aplicar los requerimientos de valuación para arrendatarios a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio del arrendamiento y que no contienen una opción de compra). El Fideicomiso también aplica la exención al reconocimiento de los arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos por arrendamiento de arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como un gasto conforme se devengan sobre la base de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

o) Deterioro del valor de los activos no financieros

El Fideicomiso analiza, al menos a la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de sus activos a largo plazo para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. En caso de existir algún indicio, se estima el importe recuperable del activo para determinar el importe del deterioro, en el caso de que sea necesario. A tales efectos, si se trata de activos que no generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos, el Fideicomiso estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (en adelante UGE) a la que pertenecen.

Los criterios utilizados para identificar las UGEs se han basado esencialmente en las características específicas del negocio en México, sus reglas y regulaciones operativas, las estrategias de gestión y la visión operativa.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, minorado por el costo de su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor en uso incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costos directos. Las tasas de descuento recogen el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la UGE. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costos directos se basan en los compromisos contractuales ya firmados, la información pública disponible, así como en las previsiones sectoriales y la experiencia del Fideicomiso.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, la diferencia se registra como pérdida por deterioro con cargo al renglón “Depreciación y amortización” de los estados consolidados condensados de resultados integrales (ver Nota 7).

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo son revertidas con abono al mencionado renglón, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo tendría de no haberse realizado el deterioro.

Al 30 de junio de 2025, existen indicios de deterioro en el valor de las propiedades, planta y equipo, específicamente en las unidades III y IV, sin embargo, no se determinó una pérdida por deterioro para estas unidades.

p) Provisiones, contingencias y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando Fibra FIEMEX tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que Fibra FIEMEX tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el

desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Fibra FIEMEX reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

q) Costos de cierre de instalaciones de producción

El Fideicomiso deberá incurrir en una serie de costos para el desmantelamiento de sus centrales térmicas, entre los que se incluyen los derivados de las labores necesarias para el acondicionamiento de los terrenos donde están ubicadas.

La política del Fideicomiso es registrar al inicio de la vida útil de las centrales térmicas un mayor valor del activo, por el valor presente de los gastos estimados por desmantelamiento contra una provisión en el renglón “Provisiones” a largo plazo de los estados consolidados condensados de posición financiera. Esta estimación es revisada anualmente de forma que la provisión refleje el valor presente de la totalidad de los costos futuros estimados. El valor del activo se corrige únicamente por las desviaciones respecto al costo inicial.

La variación de la provisión que se origina por la actualización financiera se registra como un cargo al renglón “Intereses a cargo, neto” de los estados consolidados condensados de resultados integrales.

r) Ausencias compensadas

El Fideicomiso reconoce los costos derivados de ausencias compensadas de forma acumulativa, el pasivo derivado de este reconocimiento es registrado en el renglón “Beneficios directos a empleados y participación de los trabajadores en la utilidad” del pasivo a corto plazo de los estados consolidados condensados de posición financiera.

s) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro del renglón de "Sueldos, salarios y prestaciones” en los estados consolidados condensados de resultados integrales.

t) Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados

Ley Federal del Trabajo establece la obligación de hacer ciertos pagos por primas de antigüedad, principalmente al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

Adicionalmente, en el contrato colectivo de trabajo celebrado, el Fideicomiso establece ciertos beneficios que sólo aplican al personal sindicalizado. Dichos beneficios se refieren a las prestaciones por muerte, invalidez y despido.

Los costos de prima de antigüedad y beneficios de los contratos colectivos de trabajo se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado, utilizando hipótesis financieras en términos nominales.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. El Fideicomiso determina el gasto o ingreso por intereses neto sobre el pasivo o activo neto por beneficios definidos del período,

multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo o activo neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo o activo neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las ganancias y pérdidas actuariales, resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los otros resultados integrales del período.

u) Reconocimiento de ingresos

En la siguiente tabla se muestra el detalle de como el Fideicomiso reconoce sus ingresos:

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	El Fideicomiso mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones. Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	El Fideicomiso sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros (Nota 4 b.iii) durante la vigencia del contrato. Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados.

	compromiso de capacidad,	El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada, cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Amber Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y CEL's, así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista .	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.

	compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada. El Fideicomiso reconoce estas notas de crédito como otros ingresos de operación.	
	El Fideicomiso tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.

v) Aprovisionamientos

Corresponden principalmente a aquellos costos de aprovisionamientos de energía, tales como gas natural, respaldo de energía por parte de la CFE, peajes, transporte y distribución, agua (Nota 12), los cuales se reconocen conforme se incurren.

w) Mantenimiento

El Fideicomiso mantiene un contrato de mantenimiento rutinario con las compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, en el cual se establecen pagos fijos por el período del contrato para mantener las plantas disponibles para su uso. Este contrato tiene una duración de 25 años a partir de la fecha de inicio de operación comercial de las instalaciones, y fue contratado principalmente para cumplir con el compromiso de capacidad con la CFE.

El Fideicomiso sigue la política de reconocer dichos gastos por mantenimiento de forma lineal en cada ejercicio del período del contrato, ya que los servicios de mantenimiento se pagan de forma fija con independencia de los trabajos realizados por los tecnólogos.

Derivado de este reconocimiento lineal, los costos devengados no pagados generan una cuenta por pagar o por cobrar a largo plazo a compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, y se reconocen en los estados consolidados condensados de posición financiera teniendo en cuenta su costo financiero hasta el momento en que son pagados y/o devengados.

x) Gastos financieros

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica

Activos netos [bloque de texto]

No aplica

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Políticas contables materiales

A continuación, se presentan algunas políticas contables significativas para las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados condensados:

a) Clasificación de activos y pasivos a corto plazo y a largo plazo

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en los estados de situación financiera con base en la clasificación de corto y largo plazo.

Un activo se clasifica a corto plazo cuando:

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

Todos los demás activos se clasifican como a largo plazo.

Un pasivo se clasifica a corto plazo cuando:

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

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

Todos los demás pasivos se clasifican como a largo plazo.

b) Determinación del valor razonable

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

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

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o

- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
  El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

c) Transacciones en monedas extranjeras

Los estados financieros consolidados condensados se presentan en dólares americanos o “$” (moneda de informe), excepto cuando se indica lo contrario.

Fibra FIEMEX lleva a cabo sus principales transacciones en dólares americanos, la cual es su moneda funcional. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados condensados, cuando se hace referencia a “USD$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros de Fibra FIEMEX, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Fideicomiso (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-

monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período

d) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5561 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

i. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en

un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Fibra FIEMEX reconoce una "pérdida de crédito esperada" (PCE) en los activos financieros medidos a costo amortizado excepto en los equivalentes de efectivo en los cuáles se determinó que existe bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte (inversión en sociedades de crédito).

Fibra FIEMEX analiza a la fecha de cada reporte, la recuperación de los activos financieros, para la determinación de la reserva por deterioro aplicando el método de pérdida esperada, de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9. Al 30 de junio de 2025 no tiene activos financieros que califiquen para deterioro.

ii. Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por Fibra FIEMEX, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de

interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

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 importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas

iii. Ingresos diferidos

En este renglón de los Estados consolidados condensados de posición financieros se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota (3.r), correspondientes a los importes facturados a terceros no devengados por concepto de compromiso de capacidad y de operación y mantenimiento. Para su determinación están sujetos a la estimación de variables como el porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE. El Fideicomiso analiza esta variable para determinar si debe ser modificada dependiendo de su funcionamiento; asimismo, también se considera la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados.

e) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

i. Instrumentos financieros derivados

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, incluidos los contratos swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 8.

Los 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 la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

ii. Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o 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 la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad 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, la Entidad 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.

El Fideicomiso designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

El Fideicomiso designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: el Fideicomiso aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en la misma línea que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si el Fideicomiso espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros

resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) 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. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

g) Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las RMF 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2025, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Sociedades Elegibles y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso.

Las Sociedades Elegibles Iniciales son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

i. Las Sociedades Elegibles Iniciales no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.

ii. Las Sociedades Elegibles Iniciales no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del

ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

iii. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

iv. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.

v. Para calificar el estado como Fibra E, el SAT ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la LISR, que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

h) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen inicialmente como un activo por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que los beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia el Fideicomiso.

Una vez que el bien o servicio es recibido, el Fideicomiso reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo, en el renglón al que corresponda el bien adquirido, o como un gasto del período, dependiendo sí se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

El Fideicomiso evalúa periódicamente la capacidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de estos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período en que esto suceda. La pérdida por deterioro es revertida cuando surgen nuevas expectativas de recuperación de los pagos anticipados previamente afectados por una pérdida por deterioro; siempre que dichas expectativas sean permanentes o definitivas, revirtiendo el deterioro reconocido en períodos anteriores, afectando el estado de resultado integral del período actual.

Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso tiene contratada una póliza de seguro para cubrir sus plantas ante siniestros, tales como: averías, incendios, robos, etc., adicionalmente esta póliza le permite reclamar una compensación por la pérdida de beneficios (lucro cesante) en el caso de que alguna de sus plantas se averíe (Nota 3.r).

i) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

En el caso de activos que requieren de un período sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización del resultado integral de financiamiento incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tuvo activaciones por este concepto.

El Fideicomiso reconoce las obligaciones asociadas con el retiro de los componentes de las propiedades, planta y equipo como parte del costo de adquisición de dichos componentes de acuerdo con la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación.

El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Si una partida de maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los

componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

El Fideicomiso sigue la política de depreciar sus activos cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia y su depreciación debe continuar aun cuando el activo esté ocioso; sin embargo, en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

La propiedad, planta y equipo en explotación se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado, minorado por su valor residual, entre los años de vida útil estimada; sin embargo, cuando no tenga lugar alguna actividad de producción y la propiedad, planta y equipo en explotación se encuentre en estado de conservación, la depreciación debe ser igual a cero.

La vida útil de los activos se indica a continuación:

	Años promedio de vida útil estimada
Centrales de ciclo combinado	40
Instalaciones de transporte y distribución	40
Planta de tratamiento de agua	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Otros activos	3 - 20

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del renglón de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos al Fideicomiso.

Los costos por préstamos incurridos durante el período de construcción e instalación de las propiedades, planta y equipo, se capitalizan; los costos y gastos capitalizados incurridos hasta el final de la etapa de construcción, se incluyen en el costo de las centrales.

Los costos futuros para hacer frente a los trabajos para el desmantelamiento de las centrales de ciclo combinado y de cogeneración, así como del acondicionamiento de los suelos en los que ésta se halla ubicada, se activan a su valor presente, en el momento del inicio de la operación comercial de la planta. Posteriormente se amortizan en el transcurso de la vida útil de la planta.

El Fideicomiso sigue el criterio de traspasar la obra en construcción a la cuenta de “Propiedades, planta y equipo”, una vez finalizado el correspondiente período de prueba.

Los costos de ampliación o mejora de los bienes de las propiedades, planta y equipo que suponen un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil, se incorporan al activo.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos se activan en la cuenta “Propiedades, planta y equipo”, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

j) Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón "Activos intangibles" de los Estados consolidados condensados de posición financiera.

Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	Años promedio de vida útil estimada
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2025, no existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

k) Arrendamientos

Al comienzo de un contrato, el Fideicomiso debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

El Fideicomiso aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). El Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

l) Activos por derecho de uso

El Fideicomiso reconoce activos por derecho de uso en la fecha de comienzo del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se valúan a su costo de adquisición, menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan para reflejar cualquier remedición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la valuación inicial de los

pasivos por arrendamiento reconocidos, los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba y los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Los activos por derecho de uso se deprecian o amortizan sobre la base de línea recta durante el plazo más corto entre el período del arrendamiento y las vidas útiles estimadas de los activos, conforme se muestra a continuación:

	Años promedio de vida útil estimada
Terrenos	25
Flotas	5

Los contratos de arrendamiento del Fideicomiso no contienen la obligación de retirar el activo subyacente, ni restaurar el sitio en el que se localiza el activo subyacente ni el propio activo subyacente a una condición específica.

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Fideicomiso al finalizar el plazo del arrendamiento, o si el costo refleja que se ejercerá una opción de compra, la depreciación o amortización se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a pruebas de deterioro.

m) Pasivos por arrendamiento

En la fecha de comienzo del arrendamiento, el Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento valuados al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que se realizarán durante el período del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o una tasa, y los importes que se espera pagar como garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si el Fideicomiso tiene certeza razonable de que la ejercerá y los pagos de penalizaciones por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Fideicomiso ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen en un índice o tasa se reconocen como gastos (salvo que se hayan incurrido para producir inventarios) en el período en el cual ocurre el evento o condición que genera el pago.

Para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento, el Fideicomiso utiliza su tasa incremental de financiamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento, dado que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no puede determinarse con facilidad. Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses devengados y se reduce en proporción a los pagos por arrendamiento realizados. Adicionalmente, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir cuando se presenta una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos por arrendamiento (p. ej., cambios a pagos futuros que resulten de cambios en un índice o tasa utilizados para calcular dichos pagos), o una modificación a la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento del Fideicomiso se presentan por separado de los demás pasivos en el estado consolidado condensado de posición financiera.

n) **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor**

El Fideicomiso optó por no aplicar los requerimientos de valuación para arrendatarios a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio del arrendamiento y que no contienen una opción de compra). El Fideicomiso también aplica la exención al reconocimiento de los arrendamientos de activos de bajo valor. Los pagos por arrendamiento de arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como un gasto conforme se devengan sobre la base de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

o) Deterioro del valor de los activos no financieros

El Fideicomiso analiza, al menos a la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de sus activos a largo plazo para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. En caso de existir algún indicio, se estima el importe recuperable del activo para determinar el importe del deterioro, en el caso de que sea necesario. A tales efectos, si se trata de activos que no generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos, el Fideicomiso estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (en adelante UGE) a la que pertenecen.

Los criterios utilizados para identificar las UGEs se han basado esencialmente en las características específicas del negocio en México, sus reglas y regulaciones operativas, las estrategias de gestión y la visión operativa.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, minorado por el costo de su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor en uso incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costos directos. Las tasas de descuento recogen el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la UGE. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costos directos se basan en los compromisos contractuales ya firmados, la información pública disponible, así como en las previsiones sectoriales y la experiencia del Fideicomiso.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, la diferencia se registra como pérdida por deterioro con cargo al renglón “Depreciación y amortización” de los estados consolidados condensados de resultados integrales (ver Nota 7).

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo son revertidas con abono al mencionado renglón, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo tendría de no haberse realizado el deterioro.

Al 30 de junio de 2025, existen indicios de deterioro en el valor de las propiedades, planta y equipo, específicamente en las unidades III y IV, sin embargo, no se determinó una pérdida por deterioro para estas unidades.

p) Provisiones, contingencias y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando Fibra FIEMEX tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que Fibra FIEMEX tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el

desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Fibra FIEMEX reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

q) Costos de cierre de instalaciones de producción

El Fideicomiso deberá incurrir en una serie de costos para el desmantelamiento de sus centrales térmicas, entre los que se incluyen los derivados de las labores necesarias para el acondicionamiento de los terrenos donde están ubicadas.

La política del Fideicomiso es registrar al inicio de la vida útil de las centrales térmicas un mayor valor del activo, por el valor presente de los gastos estimados por desmantelamiento contra una provisión en el renglón “Provisiones” a largo plazo de los estados consolidados condensados de posición financiera. Esta estimación es revisada anualmente de forma que la provisión refleje el valor presente de la totalidad de los costos futuros estimados. El valor del activo se corrige únicamente por las desviaciones respecto al costo inicial.

La variación de la provisión que se origina por la actualización financiera se registra como un cargo al renglón “Intereses a cargo, neto” de los estados consolidados condensados de resultados integrales.

r) Ausencias compensadas

El Fideicomiso reconoce los costos derivados de ausencias compensadas de forma acumulativa, el pasivo derivado de este reconocimiento es registrado en el renglón “Beneficios directos a empleados y participación de los trabajadores en la utilidad” del pasivo a corto plazo de los estados consolidados condensados de posición financiera.

s) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro del renglón de "Sueldos, salarios y prestaciones” en los estados consolidados condensados de resultados integrales.

t) Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados

Ley Federal del Trabajo establece la obligación de hacer ciertos pagos por primas de antigüedad, principalmente al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

Adicionalmente, en el contrato colectivo de trabajo celebrado, el Fideicomiso establece ciertos beneficios que sólo aplican al personal sindicalizado. Dichos beneficios se refieren a las prestaciones por muerte, invalidez y despido.

Los costos de prima de antigüedad y beneficios de los contratos colectivos de trabajo se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado, utilizando hipótesis financieras en términos nominales.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. El Fideicomiso determina el gasto o ingreso por intereses neto sobre el pasivo o activo neto por beneficios definidos del período,

multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo o activo neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo o activo neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las ganancias y pérdidas actuariales, resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los otros resultados integrales del período.

u) Reconocimiento de ingresos

En la siguiente tabla se muestra el detalle de como el Fideicomiso reconoce sus ingresos:

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	El Fideicomiso mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones. Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	El Fideicomiso sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros (Nota 4 b.iii) durante la vigencia del contrato. Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados.

	compromiso de capacidad,	El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada, cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Amber Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y CEL's, así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista .	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.

	compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada. El Fideicomiso reconoce estas notas de crédito como otros ingresos de operación.	
	El Fideicomiso tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.

v) Aprovisionamientos

Corresponden principalmente a aquellos costos de aprovisionamientos de energía, tales como gas natural, respaldo de energía por parte de la CFE, peajes, transporte y distribución, agua (Nota 12), los cuales se reconocen conforme se incurren.

w) Mantenimiento

El Fideicomiso mantiene un contrato de mantenimiento rutinario con las compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, en el cual se establecen pagos fijos por el período del contrato para mantener las plantas disponibles para su uso. Este contrato tiene una duración de 25 años a partir de la fecha de inicio de operación comercial de las instalaciones, y fue contratado principalmente para cumplir con el compromiso de capacidad con la CFE.

El Fideicomiso sigue la política de reconocer dichos gastos por mantenimiento de forma lineal en cada ejercicio del período del contrato, ya que los servicios de mantenimiento se pagan de forma fija con independencia de los trabajos realizados por los tecnólogos.

Derivado de este reconocimiento lineal, los costos devengados no pagados generan una cuenta por pagar o por cobrar a largo plazo a compañías Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Switzerland y Alstom Power Mexico, y se reconocen en los estados consolidados condensados de posición financiera teniendo en cuenta su costo financiero hasta el momento en que son pagados y/o devengados.

x) Gastos financieros

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

i. Instrumentos financieros derivados

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés, incluidos los contratos swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 8.

Los 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 la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

ii. Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los

cambios en los valores razonables o 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 la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad 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, la Entidad 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.

El Fideicomiso designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

El Fideicomiso designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: el Fideicomiso aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en la misma línea que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si el Fideicomiso espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) 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. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

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

No aplica

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

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso No. 5561 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los certificados bursátiles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

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

No aplica

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

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5561se reconocen cuando se incurren.

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

No aplica

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

Determinación del valor razonable

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

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

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
  El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

  Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

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

No aplica

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

Los gastos financieros comprenden los gastos por intereses de préstamos y comisiones bancarias relacionadas con las líneas de crédito.

Los gastos por intereses se reconocen cuando se devengan en resultados, utilizando el método del interés efectivo.

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

No aplica

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

Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Fibra FIEMEX reconoce una “pérdida de crédito esperada” (PCE) en los activos financieros medidos a costo amortizado excepto en los equivalentes de efectivo en los cuáles se determinó que existe bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte (inversión en sociedades de crédito).

Fibra FIEMEX analiza a la fecha de cada reporte, la recuperación de los activos financieros, para la determinación de la reserva por deterioro aplicando el método de pérdida esperada, de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9. Al 30 de junio de 2025 no tiene activos financieros que califiquen para deterioro.

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

No aplica

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

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5561 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de

transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

a. ***Activos financieros***

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

Baja de activos financieros

Fibra FIEMEX da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si Fibra FIEMEX no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si Fibra FIEMEX retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, Fibra FIEMEX continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que Fibra FIEMEX eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Fibra FIEMEX reconoce una “pérdida de crédito esperada” (PCE) en los activos financieros medidos a costo amortizado excepto en los equivalentes de efectivo en los cuáles se determinó que existe bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte (inversión en sociedades de crédito).

Fibra FIEMEX analiza a la fecha de cada reporte, la recuperación de los activos financieros, para la determinación de la reserva por deterioro aplicando el método de pérdida esperada, de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9. Al 30 de junio de 2025 no tiene activos financieros que califiquen para deterioro.

b. ***Pasivos financieros y capital***

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Fideicomiso se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de Fibra FIEMEX.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por Fibra FIEMEX, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros

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 importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas

c. **Ingresos diferidos**

En este renglón de los Estados consolidados condensados de posición financieros se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota (3.r), correspondientes a los importes facturados a terceros no devengados por concepto de compromiso de capacidad y de operación y mantenimiento. Para su determinación están sujetos a la estimación de variables como el porcentaje de disponibilidad cumplida en relación con la disponibilidad garantizada a la CFE. El Fideicomiso analiza esta variable para determinar si debe ser modificada dependiendo de su funcionamiento; asimismo, también se considera la inflación en E.U.A considerando los últimos datos publicados.

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

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

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

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo
  El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, el Fideicomiso determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

Para efectos de las revelaciones necesarias sobre el valor razonable, el Fideicomiso ha determinado las distintas clases de activos y pasivos en función de su naturaleza, características, riesgos y niveles de jerarquía de valor razonable, tal y como se ha explicado anteriormente.

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

No aplica

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

Los estados financieros consolidados condensados se presentan en dólares americanos o “$” (moneda de informe), excepto cuando se indica lo contrario.

Fibra FIEMEX lleva a cabo sus principales transacciones en dólares americanos, la cual es su moneda funcional. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados condensados, cuando se hace referencia a “USD$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros de Fibra FIEMEX, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Fideicomiso (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período

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

No aplica

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

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

Contabilidad de coberturas

El Fideicomiso designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de moneda extranjera y al riesgo de tasa de interés en coberturas de valor razonable, coberturas de flujos de efectivo o coberturas de inversiones netas en operaciones extranjeras. Las coberturas de riesgo de tipo de cambio en compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o 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 la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad 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, la Entidad 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.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Deterioro del valor de los activos no financieros

El Fideicomiso analiza, al menos a la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de sus activos a largo plazo para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. En caso de existir algún indicio, se estima el importe recuperable del activo para determinar el importe del deterioro, en el caso de que sea necesario. A tales efectos, si se trata de activos que no generen entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos, el Fideicomiso estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo (en adelante UGE) a la que pertenecen.

Los criterios utilizados para identificar las UGEs se han basado esencialmente en las características específicas del negocio en México, sus reglas y regulaciones operativas, las estrategias de gestión y la visión operativa.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, minorado por el costo de su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor en uso incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costos directos. Las tasas de descuento recogen el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la UGE. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costos directos se basan en los compromisos contractuales ya firmados, la información pública disponible, así como en las previsiones sectoriales y la experiencia del Fideicomiso.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, la diferencia se registra como pérdida por deterioro con cargo al renglón “Depreciación y amortización” de los estados consolidados condensados de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo son revertidas con abono al mencionado renglón, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo tendría de no haberse realizado el deterioro.

Al 30 de junio de 2025, existen indicios de deterioro en el valor de las propiedades, planta y equipo, específicamente en las unidades III y IV, sin embargo, no se determinó una pérdida por deterioro para estas unidades.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la LISR. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las RMF 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2025, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Sociedades Elegibles y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso.

Las Sociedades Elegibles Iniciales son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

i. Las Sociedades Elegibles Iniciales no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.

ii. Las Sociedades Elegibles Iniciales no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

iii. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

iv. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.

v. Para mantener el estado como Fibra E, el SAT ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la LISR, que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados.

.

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

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Activos intangibles

Los importes registrados por el Fideicomiso en este concepto corresponden a:

Cesión de derechos de uso

Se registran al precio pagado por las cesiones de los derechos de uso otorgados principalmente para el uso de una subestación de energía eléctrica, así como para el uso de unos medidores para el ejercicio de su actividad.

Aplicaciones informáticas

Los costos de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos necesarios para la gestión del Fideicomiso se registran con cargo al renglón "Activos intangibles" de los Estados consolidados condensados de posición financiera.

Los activos intangibles se amortizan mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

	Años promedio de vida útil estimada
Cesión de derechos de uso	10
Aplicaciones informáticas	10

Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tiene activos intangibles de vida indefinida.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2025, no existen indicios de deterioro en el valor de los activos intangibles.

Los costos de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a los estados de resultados del ejercicio en que se incurren.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

No aplica

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

Arrendamientos

Al comienzo de un contrato, el Fideicomiso debe evaluar si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transfiere el derecho de uso de un activo identificado durante un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios.

El Fideicomiso aplica un único enfoque para el reconocimiento y valuación de todos los arrendamientos, con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa). El Fideicomiso reconoce pasivos por arrendamiento para realizar los pagos de arrendamiento y activos por derecho de uso que representan su derecho a utilizar los activos subyacentes.

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

No aplica

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica

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]

No aplica

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]

No aplica

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

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo, se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

En el caso de activos que requieren de un período sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización del resultado integral de financiamiento incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso no tuvo activaciones por este concepto.

El Fideicomiso reconoce las obligaciones asociadas con el retiro de los componentes de las propiedades, planta y equipo como parte del costo de adquisición de dichos componentes de acuerdo con la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación.

El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Si una partida de

maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

El Fideicomiso sigue la política de depreciar sus activos cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia y su depreciación debe continuar aun cuando el activo esté ocioso; sin embargo, en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

La propiedad, planta y equipo en explotación se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado, minorado por su valor residual, entre los años de vida útil estimada; sin embargo, cuando no tenga lugar alguna actividad de producción y la propiedad, planta y equipo en explotación se encuentre en estado de conservación, la depreciación debe ser igual a cero.

La vida útil de los activos se indica a continuación:

	Años promedio de vida útil estimada
Centrales de ciclo combinado	40
Instalaciones de transporte y distribución	40
Planta de tratamiento de agua	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Otros activos	3 - 20

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del renglón de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos al Fideicomiso.

Los costos por préstamos incurridos durante el período de construcción e instalación de las propiedades, planta y equipo, se capitalizan; los costos y gastos capitalizados incurridos hasta el final de la etapa de construcción, se incluyen en el costo de las centrales.

Los costos futuros para hacer frente a los trabajos para el desmantelamiento de las centrales de ciclo combinado y de cogeneración, así como del acondicionamiento de los suelos en los que ésta se halla ubicada, se activan a su valor presente, en el momento del inicio de la operación comercial de la planta. Posteriormente se amortizan en el transcurso de la vida útil de la planta.

El Fideicomiso sigue el criterio de traspasar la obra en construcción a la cuenta de “Propiedades, planta y equipo”, una vez finalizado el correspondiente período de prueba.

Los costos de ampliación o mejora de los bienes de las propiedades, planta y equipo que suponen un aumento de la productividad, capacidad o alargamiento de la vida útil, se incorporan al activo.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos se activan en la cuenta “Propiedades, planta y equipo”, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

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

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5561 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5561 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Fibra FIEMEX reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

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

No aplica

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

No aplica

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

Reconocimiento de ingresos

En la siguiente tabla se muestra el detalle de como el Fideicomiso reconoce sus ingresos:

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
Ingresos fijos con CFE por	El Fideicomiso mantiene un	El Fideicomiso sigue la política de

compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones. Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros (Nota 4 b.iii) durante la vigencia del contrato. Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el compromiso de capacidad,	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada, cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados

Mercado Eléctrico Mayorista	C.V. y Amber Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y CEL's, así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista .	cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada. El Fideicomiso reconoce estas notas de crédito como otros ingresos de operación.	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.
	El Fideicomiso tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.

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

No aplica

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

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

No aplica

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

No aplica

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

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

Reconocimiento de ingresos

En la siguiente tabla se muestra el detalle de como el Fideicomiso reconoce sus ingresos:

	Descripción	Política de reconocimiento de

Ingreso		ingreso
Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	El Fideicomiso mantiene un contrato de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía asociada con la CFE cuya duración es de 25 años a partir de la fecha de comienzo de la operación comercial de sus instalaciones. Este contrato establece un calendario de cobros preestablecidos durante los 25 años de su vigencia para el cargo fijo de capacidad (capacidad mínima garantizada por toda la duración del contrato) y el cargo fijo de operación y el mantenimiento de la planta.	El Fideicomiso sigue la política de reconocer estos ingresos fijos de forma lineal en cada ejercicio del período de cada contrato. El reconocimiento lineal de los ingresos requiere el uso de estimaciones de los cobros futuros (Nota 4 b.iii) durante la vigencia del contrato. Derivado de este reconocimiento lineal, los ingresos devengados no facturados generan una cuenta por cobrar no corriente y adicionalmente, los cobros no devengados por este concepto generan un pasivo no corriente por ingresos diferidos a la CFE los cuales se reconocen en los estados consolidados condensados de situación financiera. durante el ejercicio.
Ingresos por Passthrough de gas a CFE.	El contrato establece un cargo por combustible correspondiente al gas utilizado para la generación de la energía eléctrica y cumplir con el compromiso de capacidad,	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).
Ingresos por capacidad neta adicional demostrada, cargo variable por operación y mantenimiento y excedentes de Energía con CFE	El contrato mencionado anteriormente establece diferentes cargos: cargo por capacidad neta demostrada, cargo variable de operación y mantenimiento, entre otros; estos cargos del mes se facturan a la CFE durante la primera quincena del mes siguiente en que se suministraron y se cobran en ese mismo mes	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación (Nota 4.b.i).

Ingresos por venta de energía eléctrica como representado en el Mercado Eléctrico Mayorista	El Fideicomiso celebró un contrato con Iberdrola Generación, S.A. de C.V. y Amber Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y CEL's, así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista .	El Fideicomiso sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 30 de junio de 2025 incluye una estimación de la energía vendida a CFE que se encuentra pendiente de facturación.
Ingresos por servicios	Los ingresos por servicios corresponden a servicios de instalación y mantenimiento de sistemas de medición. Estos servicios son proporcionados a sus socios consumidores y la facturación se realiza durante el mes siguiente a la prestación del servicio.	Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en el período en que los servicios son prestados.
Otros ingresos de operación	De acuerdo al contrato de mantenimiento celebrado con Mitsubishi Power, General Electric, Hitachi Power Systems, Siemens, Alstom Power Mexico, las compañías emiten notas de crédito en el caso que la eficiencia real de la planta resulte ser menor a la garantizada. El Fideicomiso reconoce estas notas de crédito como otros ingresos de operación.	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito.
	El Fideicomiso tiene la política de reconocer como otro ingreso de operación los pagos que sean reembolsados por terceros necesarios para cumplir con una obligación (cobro de seguros, cláusulas de indemnización o garantías de proveedores).	En la medida que la compensación de la compañía de seguros o algún tercero sea exigible y el reembolso se considere prácticamente cierto, se reconoce un abono en el renglón "Otros ingresos de operación" de la cuenta de resultados.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2025, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de $1,628 respectivamente, el cual fue calculado y es presentado conforme a lo establecido en la IFRS 10 "*Estados Financieros Consolidados*".

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

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

Nuevos pronunciamientos contables Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

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

- **Falta de intercambiabilidad – Modificaciones a la IAS 21**

  Las modificaciones a la IAS 21 no tuvieron un impacto en los estados financieros consolidados condensados del Fideicomiso debido a que no ha entrado en transacciones de monedas que se consideren no intercambiables.

  Adicionalmente, el Fideicomiso ha revisado las siguientes interpretaciones modificadas no vigentes en el período de reporte.

- **Clasificación y Medición de los Instrumentos financieros – Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7**

  Las enmiendas a la IFRS 9 e IFRS 7 se enfocan en la clasificación y medición de los instrumentos financieros, introduciendo cambios importantes en la forma en que se categorizan los activos financieros. Estas modificaciones aclaran el tratamiento contable de los instrumentos financieros híbridos y especifican directrices adicionales sobre la clasificación de instrumentos de deuda y de patrimonio.

  Estos cambios buscan proporcionar a los usuarios de los estados financieros una mayor claridad y consistencia en la presentación y revelación de los activos y pasivos financieros. Las modificaciones incluyen requisitos de revelación ampliados para garantizar que la información proporcionada sea suficiente para evaluar el riesgo y la calidad de los activos financieros de la entidad.

  Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

  Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

- **IFRS 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros**

  En abril de 2024, el IASB emitió la IFRS 18, que sustituye a la IAS 1 Presentación de estados financieros. La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en

una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las "funciones" identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la IAS 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de "utilidad o pérdida neta" a "utilidad o pérdida de operación" y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a otras normas.

La IFRS 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La IFRS 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

- **IFRS 19 Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones**

En mayo de 2024, el IASB emitió la IFRS 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad IFRS Accounting Standards. Para ser elegible, al cierre del período de reporte, la entidad: (i) debe ser una subsidiaria según la definición de la IFRS 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad IFRS Accounting Standards.

La IFRS 19 es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

Actualmente, el Fideicomiso se encuentra en proceso de analizar evaluar los beneficios de presentación que se podrían generar por la adopción de estas enmiendas en aquellas subsidiarias que no tengan una obligación pública de rendir cuentas.

- **Contratos de Energía Eléctrica Dependientes de la Naturaleza – Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7**

Las enmiendas especifican la aplicación de la exención de "uso propio" y la contabilidad de coberturas en contratos de energía eléctrica, particularmente en acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés) provenientes de fuentes renovables. Asimismo, establecen requisitos de revelación para mejorar la transparencia y proporcionar información clara sobre la gestión de riesgos financieros asociados a estos contratos.

La modificación aclara que una entidad puede designar un volumen variable de transacciones previstas de electricidad como partida cubierta en la contabilidad de coberturas, siempre que se cumplan ciertos criterios. Además, permite que la medición de la partida cubierta utilice los mismos supuestos de volumen que los empleados en el instrumento de cobertura.

En el ámbito de la información a revelar, se requiere que las entidades divulguen detalles sobre la proporción de electricidad renovable cubierta por contratos en relación con el volumen total adquirido, el volumen neto total de electricidad comprada y el precio medio de mercado en los mercados donde se efectúan las compras de electricidad.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

Dado que el Fideicomiso no ha celebrado contratos de compra de energía bajo esquemas de cobertura financiera ni acuerdos de energía renovable sujetos a la normatividad modificada, no se visualizan impactos en sus estados financieros consolidados.

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

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

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de notas y [800600] Lista de Políticas Contables

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica

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

No aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

[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 Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. I.B.D. Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D. Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. I.B.D.	N/A	Pagos constantes/ semestral	USD	No	Preferente	2023-12-29	2039-01-31	Term SOFR 3.10%	3.1	Fideicomiso	2,480,000,000	2,475,040,000	47,120,000	0	49,600,000	34,720,000	2,343,600,000	82,566,000	62.56	0
BBVA México, S.A Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D. Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. I.B.D.	N/A	Contingente/ Revolvente	USD	No	Preferente	2023-12-29	2038-01-31	Term SOFR 3.10%	3.1	Fideicomiso	300,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Bancarios [Miembro]											2,780,000,000	2,475,040,000	47,120,000	0	49,600,000	34,720,000	2,343,600,000	82,566,000		
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]			
FIEMEX	Mexico	Semestral	USD	No	Preferente	2024-09-18	2039-01-31	N/A	7.25	Fideicomiso	1,490,000,000	1,481,433,000	5,577,000	11,953,000	5,465,000	24,083,000	1,434,355,000	43,260,000	37.44	0
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											1,490,000,000	1,481,433,000	5,577,000	11,953,000	5,465,000	24,083,000	1,434,355,000	43,260,000		
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]											4,270,000,000	3,956,473,000	52,697,000	11,953,000	55,065,000	58,803,000	3,777,955,000	125,826,000		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

No aplica el **"Resumen de plan correctivo"** conforme a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras, ya que el fideicomiso no está en incumplimiento del nivel de endeudamiento permitido y aprobado.

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.44

Total de financiamientos:	2,475,040,000
Total de deuda bursátil:	1,481,433,000

Total de intereses devengados no pagados

125,826,000

Activos:	9,257,850,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento:	0
Activos:	9,257,850,000
Títulos de capital:	0

Índice de cobertura de servicio de la deuda

2.43

Activos líquidos:	13,490,000

Utilidad operativa estimada:	6,157,000
Líneas de crédito revolventes:	300,000,000

Amortización de capital de cartera de crédito

0

Distribuciones:	0

Amortizaciones programadas de principal de financiamientos

131,372,000

Comentarios Anexo AA

De conformidad con los niveles aprobados en la Asamblea de Tenedores, el nivel de endeudamiento y el Índice de cobertura de servicios de la deuda se encuentra en los niveles autorizados.