

Clave de Cotización: FIEMEX

Año: 2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual: Anexo N Bis 4

Oferta pública restringida: No

Tipo de Instrumento: Fideicomisos

Emisora extranjera: No

No aplica

Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía,
especificar la Razón o Denominación Social:

Mencionar dependencia parcial o total: No

Fiduciario Emisor

Actinver

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

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

Revisar datos de contacto en la Sección de “Documentos de carácter público” contenida en el apartado “Información general”.

Fideicomitente y Administrador

FIEMEX

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

Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Revisar datos de contacto en la Sección de “Documentos de carácter público” contenida en el apartado “Información general”.

Clave de Cotización: FIEMEX

Año: 2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otras figuras:

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

Clave de cotización:

FIEMEX

Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	25D y 25-2D
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Serie	25D y 25-2D
Tipo	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.
Clave de pizarra	FIEMEX
Monto total	4,500,391,834
Número de valores	43,608,448
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores (BMV), Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (BIVA)
Plazo	No aplica
Fecha de vencimiento	2075-01-31
En su caso, número de emisión correspondiente	Una
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Primera
Observaciones	Los certificados bursátiles estarán vigentes en función de que el contrato de Fideicomiso se encuentre en pleno vigor. No obstante, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años.

Número de fideicomiso:

5561

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Fideicomitente y Administrador

Fiduciario Emisor

Representante Común




Fomento a la Energía e Infraestructura de México
Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero ActinverMonex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Monex Grupo Financiero

REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 17 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

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 en circulación	22,215,403 (veintidós millones doscientos quince mil cuatrocientos tres) Certificados Serie A-1.
Número de Certificados Serie A-3 en circulación	21,393,045 (veintiún millones trescientos noventa y tres mil cuarenta y cinco) Certificados Serie A-3.
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 del Fideicomiso” del presente Reporte Anual.
Número de Series:	Dos.
Dirección del Fiduciario	Av. Montes Urales No. 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía. Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de

México.

Dirección del Fideicomitente:

Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía. Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México

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:

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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.

Derechos de los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% 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 dicho 10%; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (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 (quince) 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, en cualquier otro Documento de la Operación y u o en la Legislación Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) 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 (tres) 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; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva, 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 u o del Representante Común y u o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite 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), enviados por correo electrónico, para

revisión por parte de los Tenedores con al menos 10 (diez) 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 de 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% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Políticas de Apalancamiento:

El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y o u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan 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% 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 serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.

Lugar y forma de pago de las Distribuciones:

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 Anual 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 12 de junio de 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 presente Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fideicomisarios en primer lugar:

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.

Fideicomisarios en segundo lugar:

Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Asesor del fideicomiso:

Revisar la Sección "Auditores externos del Fideicomiso".

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

No existen terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente reporte.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo:

El Fideicomiso lleva a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso distribuye a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Fuente de las distribuciones:

Las Distribuciones se efectúan 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 computan 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) cumplen el proceso de distribución establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Límite máximo de endeudamiento:

65%

Concepto	Periodo Actual 2025-12-31
Índice de cobertura de servicio de la deuda	5.28

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

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo debe distribuir con los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno a los Tenedores de los Certificados. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso depende del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

Los Certificados son no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.

Lugar y forma de pago de las distribuciones:

Los Certificados se pagan 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.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositorio:

Clave de Cotización: FIEMEX

Año: 2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

En su caso, dictamen valuatorio:

No existe la obligación de contar con un dictamen valuatorio.

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

Los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Periodo que se presenta:

Del 17 de junio de 2025 al 31 de diciembre de 2025

índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS4] Información general.....	16
Glosario de términos y definiciones:.....	16
Resumen ejecutivo:.....	34
Factores de riesgo:.....	72
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	109
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	110
Destino de los fondos, en su caso:	110
Documentos de carácter público:.....	110
[421000-NBIS4] El fideicomiso	112
Historia y desarrollo del fideicomiso:	112
Estructura de la operación:	112
Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):.....	113
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	114
Principales clientes:.....	114
Legislación aplicable y régimen fiscal:	114
Recursos humanos:	116
Información de mercado:.....	117
Estructura de administración:	117
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	117
Derechos:	118
Distribuciones:.....	119
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:.....	119

Adquisiciones de activos:	122
Evolución de los activos del fideicomiso:	122
Desempeño de los activos del fideicomiso:	124
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	124
Deudores relevantes del fideicomiso:	125
Contratos y acuerdos relevantes:	125
Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:	190
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	191
Audidores externos del fideicomiso:	192
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:	193
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:	194
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:	195
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos	197
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:	197
Descripción del negocio:	197
Actividad Principal:	197
Estructura corporativa:	199
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:	200
Administradores y tenedores de los certificados:	200
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso	206
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	206
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:	208
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	208
Resultados de la operación del fideicomiso:	209

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....209

Control Interno del fideicomiso:210

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:.....211

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:211

[431000-NBIS4] Personas responsables212

[432000-NBIS4] Anexos218

[413000-NBIS4] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos en mayúsculas usados en el presente reporte anual que se incluyen a continuación, tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural de dichos términos; en el entendido que, los términos utilizados con mayúscula inicial en este Reporte y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, según sea aplicable:

“Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Reporte.

“Administrador Sustituto” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Reporte.

“Adquisición” tiene el significado que se le atribuya a dicho termino en la sección “Información General – Resumen Ejecutivo - La Adquisición”.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona, en el entendido que las Sociedades Elegibles no serán consideradas “Afiliadas” de Administrador.

“Afore” significa una administradora de fondos para el retiro.

“Agente Estructurador” significa MIP FF.

“Alstom” significa Alstom Power International Inc., o Alstom Mexicana, S.A. de C.V., según sea aplicable.

“AMMPER” significa Ammper Generación, S.A.P.I. de C.V.

“Aportación Inicial” significa la aportación por transferencia que realizó MIP FF en su carácter de fideicomitente del Contrato de Fideicomiso Original.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea general de tenedores instalada y celebrada en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, los títulos, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

“Asamblea Especial de Tenedores” significa, con respecto a cada Serie de Certificados, una Asamblea de Tenedores de dicha Serie de Certificados, las cuales se llevarán a cabo de conformidad con lo señalado en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea Inicial” significa la primer Asamblea de Tenedores que se celebre en términos del inciso (a)(xxii) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“ASEA” significa la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.

“ATC” significa ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía Altamira, S.A. de C.V.)

“ATV” significa ATV Altamira V, S.A. de C.V., (antes Iberdrola Energía del Golfo, S.A. de C.V.)

“Auditor Externo” significa la firma de contadores independientes (respecto del Fiduciario y del Administrador) que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra firma que lo sustituya, que sea contratado por el Fiduciario por instrucción del Comité de Auditoría, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores y ratificación del Comité Técnico en términos de la CUAE.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Banco Elegible” significa cualquier institución bancaria mexicana con cualesquiera dos de las siguientes calificaciones de riesgo contraparte (a) “Baa1” o superior de Moody’s o una calificación de riesgo contraparte de escala nacional de “Aaa.mx” o superior de Moody’s, (b) “BBB+” o superior de S & P Global Ratings o una calificación de riesgo contraparte de escala nacional de “mxAAA” o superior de S & P Global Ratings, (c) “BBB+” o superior de Fitch Ratings o una calificación de riesgo contraparte de escala nacional de “AAA(mex)” o superior de Fitch Ratings, y (d) “HR BBB+(G)” de HR Ratings de México o una calificación de riesgo contraparte de escala nacional de “HR AAA” de HR Ratings de México.

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

“BJT” significa BJT Baja California III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Baja California, S.A. de C.V.)

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

“Bolsa” significa la BMV, o BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada para operar en México conforme a los términos de la LMV.

“Capacidad Comercial Total” significa la capacidad total disponible para venta respecto de cada Proyecto al amparo de su Contrato de Compraventa de Energía Eléctrica con CFE y su Contrato de Interconexión.

“Capacidad Neta” significa la capacidad neta calculada por la capacidad real histórica comunicada para cada Proyecto.

“Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Reporte.

“CCGT” significa turbinas de gas de ciclo combinado por sus siglas en inglés.

“CENACE” significa el Centro Nacional de Control de Energía.

“Certificados” significa conjuntamente o por separado, según el contexto lo requiera, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

“Certificados Adicionales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados; Certificados en Tesorería” de este Reporte.

“Certificados de Intercambio” significa el número de Certificados Iniciales que sea determinado por el Administrador y que serán entregados a FIECK como contraprestación por los Derechos Fideicomisarios, en términos de lo previsto en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados; Certificados en Tesorería” de este Reporte.

“Certificados en Tesorería” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados; Certificados en Tesorería” de este Reporte.

“Certificados Iniciales” significa los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-3 que sean emitidos por el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial.

“Certificados Serie A-1” significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados como Serie A-1 que sean emitidos por el Fiduciario conforme a lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, en la Emisión Inicial y en Emisiones Adicionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Serie A-3” significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados como Serie A-3 que sean emitidos por el Fiduciario conforme a lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, en la Emisión Inicial y en Emisiones Adicionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados por Desempeño” significan los 712,173 (setecientos doce mil ciento setenta y tres) Certificados Serie A-3 que el Fideicomiso mantendrá en tesorería para ser distribuidos al Administrador conforme a la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, los cuales serán considerados Certificados en Tesorería hasta en tanto no hayan sido distribuidos al Administrador.

“CFDI” significa un Comprobante Fiscal Digital por Internet o cualquier otro comprobante fiscal previsto por las disposiciones fiscales en México, compuesto por sus archivos PDF y XML.

“CFE” significa la Comisión Federal de Electricidad.

“CFET” significa CFE Transmisión.

“CIEF” significa el fondo de capital denominado Colombian Infrastructure Equity Fund, administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. y gestionado por Colombia Infrastructure Partners S.A.P.I. de C.V.

“Circular 1/2005” significa la Circular 1/2005 que contiene las reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la financiera rural, en las operaciones de fideicomiso, y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México.

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

“Código Civil Federal” significa el Código Civil Federal de México.

“COFECE” significa la Comisión Federal de Competencia Económica.

“Coinversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula vigésima séptima del Contrato de Fideicomiso

“Comité de Auditoría” significa el comité constituido e integrado de conformidad con el inciso (B) de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“Comités Auxiliares” significa, conjuntamente, el Comité de Auditoría y el Comité de Conflictos.

“Comité de Conflictos” significa el comité constituido e integrado de conformidad con el inciso (A) de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” significa el comité constituido e integrado de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

“CONAGUA” significa la Comisión Nacional de Agua.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cual una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir, o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable.

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración de fecha 10 de junio de 2025, celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, según el mismo sea modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Adquisición” tiene el significado que se le atribuya a dicho termino en la sección “ Información General – Resumen Ejecutivo - La Adquisición”.

“Contrato de Cartas de Crédito” significa cierto Contrato de Cartas de Crédito (*LC Facility Agreement*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes), de fecha 29 de diciembre de 2023, celebrado por el Fideicomiso, actuando con el carácter de Acreditado (*Borrower*), con (i) los Acreditantes del Contrato de Cartas de Crédito (*LC Facility Lenders*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo sean o se conviertan en parte el mismo, (ii) los Bancos Emisores (*Issuing Banks*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo sean o se conviertan en parte del mismo, (iii) ciertas Partes del Crédito (*Loan Parties*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo sean o se conviertan en parte del mismo, y (iv) UMB Bank, National Association, como agente administrativo para los Acreditantes del Contrato de Cartas de Crédito (*LC Facility Agent*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes), en virtud del cual los Bancos Emisores se obligaron a emitir cartas de crédito (*letters of credit*) en beneficio del Fideicomiso, soportadas por compromisos de los Acreditantes del Contrato de Cartas de Crédito.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación de los Certificados Serie A-3 que celebrarán el Emisor, MIP FF y el Intermediario Colocador.

“Contrato de Compraventa de Energía” significa un contrato de compraventa de energía eléctrica celebrado por una Sociedad Elegible Inicial con CFE o un contrato de compraventa de productos celebrado por una Sociedad Elegible Inicial con Iberdrola, según sea aplicable.

“Contrato de Fideicomiso” significa 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 y el 23 de febrero de 2024, y modificado y reexpresado el 10 de junio de 2025, entre Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente como Fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, como Representante Común, según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Fideicomiso Original” significa el Contrato de Fideicomiso según fue celebrado originalmente el 30 de marzo de 2023, por el Fiduciario, con tal carácter, y MIP FF, como fideicomitente, fideicomisario y administrador, que se denominaba originalmente como Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. 5561.

“Contrato de Interconexión” tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en la sección “Marco Regulatorio y Permisos” de este Reporte.

“Contrato de Términos Comunes” significa cierto Contrato de Términos Comunes (Common Terms Agreement), de fecha 29 de diciembre de 2023, según fue modificado mediante el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Términos Comunes (First Amendment to Common Terms Agreement), de fecha 21 de febrero de 2024, el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Términos Comunes (Amendment No. 2 to Common Terms Agreement), de fecha 13 de junio de 2024 y la Dispensa y Tercer Convenio Modificadorio al Contrato de Términos Comunes, Crédito de Desarrollo, Crédito Puente y Contrato de Cartas de Crédito (Omnibus Waiver and Amendment No.3 to Common Terms Agreement, Development Facility Agreement, Bridge Facility Agreement and LC Facility Agreement), de fecha 3 de septiembre de 2024, el Cuarto Convenio Modificadorio al Contrato de Términos Comunes, Crédito de Desarrollo, Crédito Puente y Contrato de Cartas de Crédito (Omnibus Waiver and Amendment No.4 to Common Terms Agreement, Development Facility Agreement and LC Facility Agreement), de fecha 6 de junio de 2025, celebrado por el Fideicomiso, actuando con el carácter de Acreditado (Borrower) con las demás Partes del Crédito (Loan Parties, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes), como garantes (Subsidiary Guarantors, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes), UMB Bank, National Association como Agente del Crédito Puente, Agente del Crédito de Desarrollo, Agente del Crédito de Cartas de Crédito, y Agente de los Acreedores (Intercreditor Agent, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes), y aquellas otras Partes Garantizadas (Secured Parties, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo se conviertan en parte del mismo.

“Contratos de Prenda sobre Acciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Documentos de Garantía”

“Contratos de Prenda sin Transmisión de Posesión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Documentos de Garantía”

“Control” significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% del capital social de una persona moral, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Convenio de Extinción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Otros Contratos y Acuerdos Relevantes – Convenio de Extinción del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios”.

“Convenio de Suscripción” significa el convenio de suscripción de fecha 22 de agosto de 2023, mediante el cual FIECK se adhirió al Contrato de Fideicomiso Original y asumió todos los derechos y obligaciones correspondientes al fideicomitente y fideicomisario, según el mismo sea modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Crédito de Desarrollo” significa cierto Contrato de Crédito de Desarrollo (*Development Facility Agreement*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes), de fecha 29 de diciembre de 2023, celebrado por el Fideicomiso, actuando con el carácter de Acreditado (*Borrower*), con (i) los Acreditantes del Crédito de Desarrollo (*Development Facility Lenders*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo sean o se conviertan en parte del mismo, (ii) ciertas Partes del Crédito (*Loan Parties*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo sean o se conviertan en parte del mismo y (iii) UMB Bank, National Association, como Agente del Crédito de Desarrollo (*Development Facility Agent*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes).

“Crédito Puente” significa cierto Contrato de Crédito Puente (*Bridge Facility Agreement*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes), de fecha 29 de diciembre de 2023, celebrado por el Fideicomiso, actuando con el carácter de Acreditado (*Borrower*), con (i) los Acreditantes del Crédito Puente (*Bridge Facility Lenders*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo sean o se conviertan en parte del mismo, (ii) ciertas Partes del Crédito (*Loan Parties*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes) que de tiempo en tiempo sean o se conviertan en parte del mismo, y (iii) UMB Bank, National Association, como agente administrativo para los Acreditantes del Crédito Puente (*Bridge Facility Agent*, según dicho término se define en el Contrato de Términos Comunes).

“CRE” significa la Comisión Reguladora de Energía o en su caso la entidad gubernamental que la sustituya.

“CUAE” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas se modifiquen periódicamente.

“CUE” significa las “disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido y sean modificadas o reformadas.

“CUF” significa las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

“Cuarto Convenio Modificatorio y de Reexpresión del Fideicomiso” significa el cuarto convenio modificatorio y de reexpresión, y de transmisión de derechos fideicomisarios, al Contrato de Fideicomiso Original, celebrado el 10 de junio de 2025, entre FIECK, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario, el Fiduciario, en tal carácter, MIP FF, como Administrador, y el Representante Común, en tal carácter, conforme al cual, sujeto a que se lleve a cabo la Oferta, se modifica de manera integral el Contrato de Fideicomiso Original (según el mismo había sido modificado anteriormente) para quedar redactado en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de establecer un esquema para la emisión de los Certificados, y conforme al cual FIECK transmite a favor del Fideicomiso la propiedad y titularidad de los Derechos Fideicomisarios y el Fideicomiso conviene en entregar al FIECK los Certificados de Intercambio como contraprestación por dichos Derechos Fideicomisarios.

“Cuenta de Certificados por Desempeño” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en la cual se depositarán los Certificados por Desempeño que, en su caso, serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones” significa cada cuenta que abra y mantenga el Fiduciario a nombre del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Administrador, por cada Sociedad Elegible respecto de la cual el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales con los recursos de cada Emisión de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que si el Fideicomiso obtiene un Financiamiento que requiera el establecimiento de un fideicomiso de garantía o administración y fuente de pago conforme al cual se establezcan una o varias cuentas desde las cuales se deban hacer Distribuciones a los Tenedores, las mismas fungirán como la Cuenta de Distribuciones conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso, por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Garantía” significa las cuentas abiertas y mantenidas por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Administrador, para garantizar obligaciones del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Certificados por Desempeño, en su caso, las Cuentas de Garantía y cualquier otra cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fideicomiso conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador.

“Cuenta General” significa, la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

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

“Derechos Fideicomisarios” significan los derechos de FIECK como fideicomitente y fideicomisario al amparo del Contrato de Fideicomiso Original, los cuales han sido transmitidos por FIECK a favor del Fideicomiso a cambio de los Certificados de Intercambio conforme al Cuarto Convenio Modificatorio y de Reexpresión del Fideicomiso. Previo a la Oferta, dichos derechos fideicomisarios, al ser derechos fideicomisarios al amparo del Contrato de Fideicomiso Original, y considerando que el Fideicomiso Original es propietario de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, están indirectamente vinculados con los flujos derivados de las Sociedades Elegibles Iniciales, de manera que los beneficios, rendimientos o cualquier otro flujo generado por las acciones de dichas Sociedades Elegibles Iniciales forman parte integral de los derechos fideicomisarios. Dichos Derechos Fideicomisarios, son transmitidos por FIECK al Fideicomiso como resultado de la Oferta a cambio de los Certificados de Intercambio.

“Día Hábil” significa cualquier día distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV, en el entendido que el término “Día Hábil”, cuando se utilice en relación con las fechas de los pagos de Distribuciones y/o cualquier otra cantidad pagadera a los Tenedores de los Certificados cuyas obligaciones sean exigibles en Dólares, también excluye cualquier día en que las instituciones bancarias en EUA no estén abiertas para operaciones.

“Directivos Relevantes” significa el equipo de profesionales del Administrador de nivel directivo, conformado por sus socios, el director general, de finanzas, de operaciones, legal o similares.

“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E” significa los artículos 187 y 188 de la LISR; las reglas 3.5.3., 3.21.2.1., 3.21.2.2., 3.21.2.6., 3.21.2.8., 3.21.2.15. y 4.3.11. de la RMF; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR, 140/ISR y 167/ISR contenidas en el Anexo 1-A de la RMF para 2025 (sustituidas por las fichas de trámite 74/ISR, 75/ISR, 76/ISR, 77/ISR y 78/ISR contenidas en el Anexo 2 de la RMF para 2026); y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“Distribución” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

“Distribuciones de Capital” significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones o cualesquiera otras distribuciones de capital, productos, cantidades o demás contraprestaciones de cualquier naturaleza pagaderos en efectivo, derivados de o relacionados con las acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible que sean transferidas a la Cuenta de Distribuciones después de haberse cubierto las obligaciones contractuales que sean o hayan sido contraídas por el Fiduciario y que hayan sido respaldadas con dichos flujos.

“Documentos de Garantía” significan de manera conjunta los Contratos de Prenda sobre Acciones, el Fideicomiso de Activos y los Contratos de Prenda sin Transmisión de Posesión.

“Documentos de la Operación” significan (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) los títulos que amparan los Certificados y (iv) cualesquiera otros instrumentos, convenios o contratos que en el futuro expresamente se incluyan bajo este concepto.

“Documentos del Financiamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Documentos del Financiamiento”.

“Dólares” o “USD” significa la moneda de curso legal en EUA.

“Emisión Adicional” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados; Certificados en Tesorería” de este Reporte.

“Emisión Inicial” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados; Certificados en Tesorería” de este Reporte.

“Emisión de Notas” tiene el significado que se le atribuya a dicho termino en la sección “Información General – Resumen Ejecutivo – El Financiamiento de la Adquisición”.

“Emisiones” significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Endeudamiento” significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones

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

“Enertek” o “ETK” significa Enertek, S.A. de C.V.

“ERV” significa Energía Renovables Venta III, S.A. de C.V.

“Ethos” significa Ethos Energy de México, S.A. de C.V.

“EUA” significa los Estados Unidos de América.

“Evento de Liquidación” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

“Experto Independiente en el Mercado Energético” significa GME Mercados Energéticos Consultores, S.A. de C.V.

“EXI 1” o “Fomento a la Energía e Infraestructura de México 1” significa el vehículo de inversión Fomento a la Energía e Infraestructura de México, realizado mediante una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo que fueron emitidos con clave de pizarra EXICK 14 por un monto de \$2,255,000,000.00.

“EXI 2” o “Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2” significa el vehículo de inversión Fomento a la Energía e Infraestructura de México 2, realizado mediante una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo que fueron emitidos con clave de pizarra EXI2CK 17 por un monto máximo total de \$7,000,000,500.00.

“EXI 3” o “Fomento a la Energía e Infraestructura de México 3” significa el vehículo de inversión Fomento a la Energía e Infraestructura de México 3, realizado mediante una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo que fueron emitidos con clave de pizarra EXI3CK 20 por un monto máximo total de \$9,614,000,000.00.

“Factor de Disponibilidad” significa, expresado en porcentaje y calculado para un periodo determinado, el resultado de (x) la disponibilidad real, dividida por (y) la disponibilidad contractual.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, conforme a los Documentos de la Operación.

“Fecha de Emisión Inicial” significa el Día Hábil en el que los Certificados Iniciales sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Fiefore” significa un fondo de inversión especializado de fondos para el retiro.

“FEXI” o “Fibra EXI” significa el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073, de fecha 22 de julio de 2021, realizado mediante una colocación de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que fueron emitidos con clave de pizarra FEXI por un monto aproximado de \$22,159,000,000.00.

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

“Fideicomisario en Segundo Lugar” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, es decir MIP FF, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” o “Fibra FIEMEX” significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso de Activos” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos Relevantes – Documentos de Garantía”

“FIECK” significa el fideicomiso constituido conforme al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número 5682, celebrado originalmente el 3 de octubre de 2023, modificado el 10 de octubre de 2023 y el 18 de julio de 2024, y modificado en su integridad el 19 de diciembre de 2024, celebrado entre MIP FF, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, el cual emitió y colocó mediante oferta pública certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra “FIECK 23D”, “FIECK 23-2D” y “FIECK 24D” por un monto máximo total de USD\$2,420,000,000.00.

“Fideicomitente” significa MIP FF.

“Fiduciario” o “Emisor” significan, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso o cualquier otra Persona que lo sustituya como fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Financiamientos” significa cualquier endeudamiento del Fideicomiso derivado de la emisión de valores de deuda a largo plazo o la contratación de créditos o cualesquiera préstamos distintos a las Líneas Revolventes, que deberá cumplir a la fecha de su emisión o contratación, según corresponda, con los Lineamientos de Apalancamiento a que se refiere la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, y que sea debidamente instruida por el Administrador al Fiduciario contando, en su caso, con las autorizaciones correspondientes.

“Financiamiento de la Adquisición” tiene el significado que se le atribuya a dicho termino en la sección “ Información General – Resumen Ejecutivo – El Financiamiento de la Adquisición”.

“FSOCIAL” significa el fideicomiso constituido conforme al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023, celebrado entre MIP F2, como fideicomitente y como administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común; según

el mismo sea modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el cual emitió y colocó mediante oferta pública certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la portada de este Reporte.

“FONADIN” significa el Fideicomiso Fondo Nacional de Infraestructura.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios por aceptación y por la primera anualidad, o por participación en cada Emisión Adicional, en caso aplicable, del Fiduciario y del Representante Común, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos Certificados en el RNV y la Bolsa, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito de los títulos representativos de los respectivos Certificados, (d) los honorarios del Contador del Fideicomiso y del Auditor Externo, incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso o el Administrador en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la Oferta de Certificados Serie A-3, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” significan los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán: (a) los honorarios del Fiduciario y del Representante Común; (b) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los Certificados en el RNV, el listado de los Certificados aplicables en la Bolsa y el depósito de los títulos en Indeval, así como los gastos derivados de la inscripción del Contrato de Fideicomiso y sus modificaciones en el RUG; (c) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, del Valuador Independiente, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros; (d) los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador; (e) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la tenencia y desinversión de las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base prorata conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero); (f) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta; (g) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso; (h) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso; (i) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso; (j) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra del Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso; (k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso; (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario (incluyendo el pago por la licencia de Abax XBRL o cualquier otra necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como Emisor) o el Representante Común, conforme

al Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable; y (m) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, conforme al Contrato de Fideicomiso, en su caso. En el entendido que, se atribuirán los Gastos del Fideicomiso a los Certificados Serie A-1 y a los Certificados Serie A-3 prorata con base en el porcentaje que representen los Certificados Serie A de cada Serie respecto del total de Certificados que se encuentren en circulación, salvo los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual que corresponda a la Serie A-1 que serán atribuibles a los Certificados Serie A-1 y los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual que corresponda a la Serie A-3 que serán atribuibles a los Certificados Serie A-3, y en los casos en que dichos Gastos del Fideicomiso correspondan específicamente a cada uno de los Certificados Serie A-1 o Certificados Serie A-3, según lo determine el Administrador.

“GE” significa General Electric International, Inc., General Electric International Operations Company, Inc., o G.E. Energy Parts, Inc., según sea aplicable.

“Generadores” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Sectores en los que estará enfocada la inversión - Participantes en el Mercado Eléctrico Mayorista” de ese Reporte.

“Gobierno Federal” significa el gobierno federal mexicano.

“Grupo MIP” significa cualquier sociedad que forme parte de o sea una Afiliada de MIP FF.

“Iberdrola” significa Iberdrola Generación, S.A. de C.V.

“IED” significa la inversión extranjera directa.

“IMPI” significa el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

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

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

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

“Intermediario Colocador” significa, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

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

“IVA” significa el impuesto al valor agregado previsto en la LIVA, y demás contribuciones similares o análogas que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“LAL” significa LAL Energía La Laguna II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía la Laguna, S.A. de C.V.)

“LESE” significa la Ley del Sector Eléctrico.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LGRA” significa la Ley General de Responsabilidades Administrativas, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Lineamientos de Apalancamiento” significa la política establecida en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso conforme a la cual el Fiduciario podrá contratar pasivos, otorgar garantías y contratar instrumentos derivados.

“Línea Revolvente” significa el o los créditos en cuenta corriente o revolventes que obtenga el Fideicomiso, directamente o a través de otro fideicomiso que establezca o en que participe el Fideicomiso, para llevar a cabo aportaciones a cualquier Sociedad Elegible 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.

“Liquidador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

“LIC” significa la Ley de Instituciones de Crédito.

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

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

“LSPEE” significa la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica.

“MDN” significa Monterrey Dulces Nombres CDU, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Monterrey, S.A. de C.V.)

“MEM” significa el mercado eléctrico mayorista.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Mexico Infrastructure Partners” o “MIP” significa el conjunto de sociedades (y sus Afiliadas) que administran, directa o indirectamente, diversos fondos de inversión, incluyendo EXI 1, EXI 2, EXI 3, EXI AL, CIEF y FIECK, así como las Fibras- E FEXI y FSOCIAL.

“Miembro Independiente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso.

“MIP FF” significa Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

“MHPS” significa Mitsubishi Hitachi Power Systems Americas, Inc., o Mitsubishi Hitachi Power Systems de Mexico, S.A. de C.V., según sea aplicable.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

“Multa IEM” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Información General – Resumen Ejecutivo – Procesos judiciales, administrativos o arbitrales”.

“MW” significa mega watt o un millón de watts.

“MWh” significa mega watts por hora o un millón de watts por hora.

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

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

“Notas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Información General —Otros valores emitidos por el Fideicomiso” de este Reporte.

“Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Reporte.

“Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Reporte.

“Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x), (b)(xiii)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Reporte.

“Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Reporte.

“Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Reporte.

“NRS” significa NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Escobedo, S.A. de C.V.)

“Oferta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Reporte.

“O&M” significa operación y mantenimiento.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la portada de este Reporte.

“PEMEX” significa Petróleos Mexicanos.

“Permiso IPP” significa un permiso de productor independiente de energía emitido conforme a la LSPEE.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

“Persona Indemnizada” significa (i) el Administrador y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, apoderados, miembros y directivos del Administrador y de cada uno de sus respectivas Afiliadas; (ii) el Fiduciario, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios, directivos y otros representantes; (iii) cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y (iv) los Tenedores de los Certificados Serie A-1 y de los Certificados Serie A-3, y sus respectivas Afiliadas, así como cada uno de sus accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, representantes, delegados fiduciarios, apoderados, miembros y directivos de dichas Personas.

“Personas Relacionadas” significan aquellas Personas que se ubiquen dentro de cualquiera de las siguientes categorías respecto de otra Persona (ésta, una “Persona de Referencia”): (i) aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o administradores o directivos de las personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio; (ii) aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (iv) las Personas que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; y (v) las personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan Control o Influencia Significativa. Para efectos de esta definición, los términos “Control”, “Controlada”, “Influencia Significativa”, “Poder de Mando” y “Consorcio” tendrán los significados establecidos en la LMV.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La Oferta – Funciones del Representante Común” de este Reporte.

“Pesos” o “\$” o “Ps” significan la moneda de curso legal en México.

“PIB” significa producto interno bruto.

“PIE” significa productor independiente de energía conforme a la LSPEE.

“Presupuesto Operativo Anual” significa (i) respecto a los Certificados Serie A-1, el presupuesto de capital de trabajo del Administrador aplicable a dicha Serie, y (ii) respecto a los Certificados Serie A-3, el presupuesto de capital de trabajo del Administrador aplicable a dicha Serie, los cuales se actualizarán anualmente conforme a la Cláusula Novena del Contrato de Administración; en el entendido que, en caso de que cualquier Tenedor posea simultáneamente Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3, los montos que le sean atribuibles a dicho Tenedor como Tenedor de los Certificados Serie A-3 serán acreditados al pago de su parte proporcional del Presupuesto Operativo Anual correspondiente a la Serie A-1, según le corresponda respecto de su tenencia de Certificados Serie A-1, para lo cual el Tenedor deberá haber acreditado previamente la titularidad de sus Certificados mediante la entrega de las constancias de depósito que para tal efecto expida Indeval. El Presupuesto Operativo Anual inicial aplicable para cada Serie será el descrito en el Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso.

“Procedimiento” significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza, que se encuentre relacionado con una o más Reclamaciones.

“PRODESEN” significa Programa de Desarrollo del Sistema Eléctrico Nacional edición 2024-2028.

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

“Proyectos” significa, conjuntamente, los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles Iniciales descritos en la sección de “Información General — Resumen Ejecutivo” de este Reporte.

“Quantum Energía” significa Operadora Quantum Energía, S.A.P.I. de C.V.

“Reclamaciones” significan las reclamaciones, responsabilidades, gastos, costos, daños y perjuicios, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados en contra de cualquier Persona Indemnizada, o en relación con las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera estar involucrada, o con respecto de las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera ser amenazada, en relación con lo que resulte como consecuencia de las actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso (incluyendo el ejercicio de facultades y derechos o cumplimiento de obligaciones previstos en el propio Fideicomiso o la legislación aplicable), o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso o el resto de los Documentos de la Operación o los actos que se lleven a cabo conforme a los mismos, incluyendo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y las cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa de algún Procedimiento.

“Recursos de la Oferta” significa el monto total en Dólares recibido por el Fiduciario derivado de la Oferta de los Certificados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Recursos Netos de la Oferta” significa el monto resultante de restar a los Recursos de la Oferta, los Gastos de Emisión pagados por el Fideicomiso.

“Régimen de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “El Fideicomiso — Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”.

“Régimen Fiscal de Fibra-E” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

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

“Reporte” significa el presente reporte anual del Fideicomiso por el periodo comprendido del 17 de junio de al 31 de diciembre de 2025.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

“Reporte de Desempeño” tiene el significado que se le atribuye en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

“Reporte del Experto Independiente” significa el reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético.

“Reporte Trimestral” tiene el significado que se le atribuye en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores. Para mayor información relacionada con el Representante Común y sus funciones, favor de referirse a la sección “La Oferta – Funciones del Representante Común” de este Reporte.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” tiene el significado que se le atribuye en la sección “ El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Reporte.

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

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

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

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

“SASISOPA” significa un Sistema de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente.

“Santander” significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

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

“Sentencia Definitiva” significa para efectos del Contrato de Fideicomiso, la sentencia dictada en primera instancia, siempre y cuando la misma sea definitiva e inapelable, o la sentencia dictada en segunda instancia siempre y cuando dicha sentencia confirme el sentido de la sentencia obtenida en primera instancia, aun cuando proceda una tercera instancia, y si la sentencia de la segunda instancia es en sentido opuesto a la de la primera instancia, se considerará Sentencia Definitiva la sentencia dictada en tercera instancia.

“SEDI” significa, el sistema electrónico de envío y difusión de información que a la Bolsa de que se trate, le sea autorizado por la CNBV.

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

“Siefore” significa una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro.

“Siemens” significa Siemens Energy Inc., o Siemens Gas and Power, S. de R.L. de C.V., según sea aplicable.

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna 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, para que un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura pueda adquirir o suscribir acciones o partes sociales representativas de su capital social.

“Sociedades Elegibles Iniciales” significa, conjuntamente, las sociedades ATC, ATV, MDN, TMH, NRS, BJT, Enertek, ERV, TPD, TBT, LAL, y TE, respectivamente.

“Sociedades de Servicios” significa, conjuntamente, las sociedades Servicios de Operación La Laguna, S.A. de C.V. e Iberdrola Energía Altamira de Servicios, S.A. de C.V., que fueron adquiridas por el Fideicomiso como parte de la Adquisición.

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV o cualquier otro sistema que lo sustituya.

“TBT” significa TBT Topolobampo III, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Topolobampo, S.A. de C.V.)

“TE” significa Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados.

“Título” significa el título global que documente los Certificados.

“TMEC” significa el tratado de libre comercio entre Canadá, EUA y México.

“TMH” significa TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Tamazunchale, S.A. de C.V.)

“TPD” significa TPD Noroeste Topolobampo II, S.A. de C.V. (antes Iberdrola Energía Noroeste, S.A. de C.V.)

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, (b) pagos relacionados con los proyectos propiedad de cualquier Sociedad Elegible, (c) pagar Gastos del Fideicomiso, (d) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible, incluyendo, sin limitación, cualquier Línea Revolviente y Financiamientos, y (e) realizar cualesquiera otros pagos (incluyendo, sin limitación, la recompra de Certificados) previstos en el Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Valores Permitidos” significa cualquiera de los siguientes valores o instrumentos en los que el Fiduciario invertirá los recursos que se hayan transferido a la Cuenta General, en el entendido que los mismos tendrán plazos de liquidez diaria o cualquier otro plazo siempre que permitan al Fiduciario cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, sirviendo el presente inciso como instrucciones permanentes para el Fiduciario para todos los efectos legales a que haya lugar: (i) instrumentos de deuda denominados en Pesos o Dólares emitidos, avalados o respaldados por el Gobierno Federal Mexicano, por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (U.S. Department of the Treasury) de dicho país, con vencimiento menor a un año, (a) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (U.S. Department of the Treasury) de dicho país; o (c) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en todos los casos inscritos en el RNV; en el entendido que dichas obligaciones deberán contar con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año; (ii) las inversiones líquidas por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior, siempre que se celebren con entidades financieras que cuenten con la calificación crediticia más alta en la escala correspondiente de conformidad con instrucciones que reciba del Administrador, sin responsabilidad para el Fiduciario de monitorear dicha calificación; y (iii) acciones de fondos de inversión o instrumentos conocidos como trackers o ETFs con plazo menor a 1 (un) año y líquidas, referenciados a cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.

“Valuador Independiente” significa la Persona que sea aprobada por la Asamblea de Tenedores para prestar al Fideicomiso servicios de valuación, la cual deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes, y que no podrá ser la misma Persona que el Auditor Externo, o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.

Resumen ejecutivo:

A continuación, se incluye un breve resumen de la información contenida en este Reporte. Dicho resumen no incluye toda la información relevante para los inversionistas de los Certificados y está sujeto y se modifica y se completa con el resto de la información contenida en este Reporte. Usted deberá leer cuidadosamente este documento en su totalidad, particularmente la sección titulada “Factores de Riesgo” así como la información financiera aquí contenida antes de llevar a cabo cualquier inversión en nuestros Certificados.

Panorama general

El Fideicomiso es un vehículo que emite Certificados con el propósito principal de adquirir participaciones en una o más Sociedades Elegibles propietarias u operadores principalmente de proyectos de energía e infraestructura y otras actividades similares, cuando estos proyectos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Fideicomiso, al ser una plataforma de inversión en Sociedades Elegibles, permitirá a los Tenedores el acceso al flujo generado por proyectos de energía e infraestructura propiedad de, u operados por, las Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso es propietario de acciones o partes sociales representativas de su capital social o adquiera acciones o partes sociales representativas de su capital social posteriormente. Las Sociedades Elegibles, deben ser personas morales mexicanas, propietarias de activos estabilizados, es decir, con un año de operación o más, cuyos ingresos provengan de una de las actividades exclusivas descritas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En este sentido, la principal fuente de los recursos que recibe el Fideicomiso son y serán aquellos montos que sean distribuidos de tiempo en tiempo al Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles, cuyas acciones o partes sociales formen parte del patrimonio del Fideicomiso, y de acuerdo con lo determinado por los respectivos órganos de gobierno corporativo.

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 y de hasta 21,393,045 Certificados Serie A-3, 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”). Los Recursos Netos de la Oferta ascendieron a USD\$4,999,936.80 con los cuales el Fideicomiso (i) pagó los gastos relacionados con la Oferta, y (ii) utilizó para usos corporativos generales y el pago del Fideicomiso de los Gastos de Emisión.

Actualmente se encuentran en circulación un total de 22,215,403 Certificados Serie A-1 y 21,393,045 Certificados Serie A-3, y se mantienen 712,173 Certificados en tesorería.

El Administrador

El Fideicomiso es administrado por MIP FF, una sociedad que forma parte del Grupo MIP, en su calidad de Administrador. El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, que funge como Administrador del Fideicomiso y que cuenta con un equipo dedicado, así como con un equipo de profesionales independientes conformado por integrantes del Grupo MIP, con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión. Conforme al Contrato de

Administración, el Administrador tiene facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. MIP FF incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), capacidad probada de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.



1) Miembros 100% independientes del administrador y de los tenedores

Grupo MIP se ha caracterizado por ser un administrador independiente dado que no está afiliado a ningún grupo financiero o empresa de construcción, cuyos objetivos están alineados con los de los tenedores de los diversos fondos que administra, como lo son EXI 1, EXI 2, EXI 3, [EXI AL]¹⁾, CIEF y FIECK, así como las Fibras-E, FEXI y FSOCIAL, que adicionalmente ha diseñado procesos internos de toma de decisiones para asegurar que el plan de actividades de los fondos que administra se lleve a cabo de una manera coherente, transparente, con éxito y de acuerdo con los objetivos de cada uno de éstos.

Los integrantes del equipo directivo de Grupo MIP, y que integran el equipo de MIP FF, han trabajado juntos desde el año 2012 (año de puesta en marcha de la empresa). Desde el 2012, el equipo de MIP ha establecido 6 fondos y 2 Fibras-E por un monto superior a los \$70,060 millones de Pesos, mediante los cuales ha llevado a cabo más de 39 inversiones en los sectores de infraestructura y energía, por un monto del valor total de los activos por más de \$94,462 millones de Pesos.

Las inversiones se han llevado a cabo en una gama de proyectos de inversión de infraestructura (carreteras, proyectos de agua, aeropuertos, telecomunicaciones y centros penitenciarios) y en el sector energético (plantas de ciclo combinado, generación renovable y transporte de hidrocarburos).

El Administrador es 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. El Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración. Los principales servicios que presta el Administrador a la Fibra-E, incluyen, entre otros:

Administración Fideicomiso: (i) Administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) elaborar estados financieros del Fideicomiso, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, (iii) preparar reportes a Tenedores, BMV, CNBV y autoridades gubernamentales, (iv) gestión y relación con Tenedores, y (v) gestiones y operaciones del día a día del Fideicomiso.

Adquisición Sociedades Elegibles: Identificar, evaluar y estructurar la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles a ser realizadas por el Fideicomiso, así como la desinversión de las mismas.

Planeación Estratégica: (i) Realizar planeación estratégica del Fideicomiso, incluyendo estrategias de crecimiento y de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) preparar y ejecutar planes de financiamiento a nivel Fideicomiso y Sociedades Elegibles, (iii)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

planear y proponer a la Asamblea de Tenedores emisiones adicionales de Certificados, y (iv) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.

Administración Activos del Fideicomiso: (i) Instruir al Fiduciario respecto del ejercicio o ejercer, a través de los poderes otorgados por el Fiduciario, el voto y demás derechos de las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles, (ii) auditoría, valuación, seguros y administración de riesgos de Sociedades Elegibles, (iii) soporte reportes finanzas y contabilidad, administración y tesorería de Sociedades Elegibles, y (iv) supervisar cumplimiento de distribuciones mínimas para cumplir Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Supervisión de Quantum Energía: (i) Desarrollo y validación de planes estratégicos e iniciativas de valor agregado, (ii) aprobación del presupuesto anual y validación del apego a este durante su ejecución, (iii) monitoreo del cumplimiento de los indicadores clave de desarrollo (KPIs) por parte de Quantum Energía, (iv) definición de estrategia y contacto a alto nivel con autoridades, acreedores, proveedores, y (v) diseño y revisión de reportes periódicos de operación.

El Fideicomiso es administrado como un vehículo transparente con un marco de gobierno corporativo que busca en todo momento la alineación de intereses entre el Administrador y los Tenedores, mediante la emisión de Certificados, acompañada de una estructura de operación basada en un presupuesto anual elaborado en base a costos aprobado por los órganos de gobierno del Fideicomiso.

Los Activos del Fideicomiso

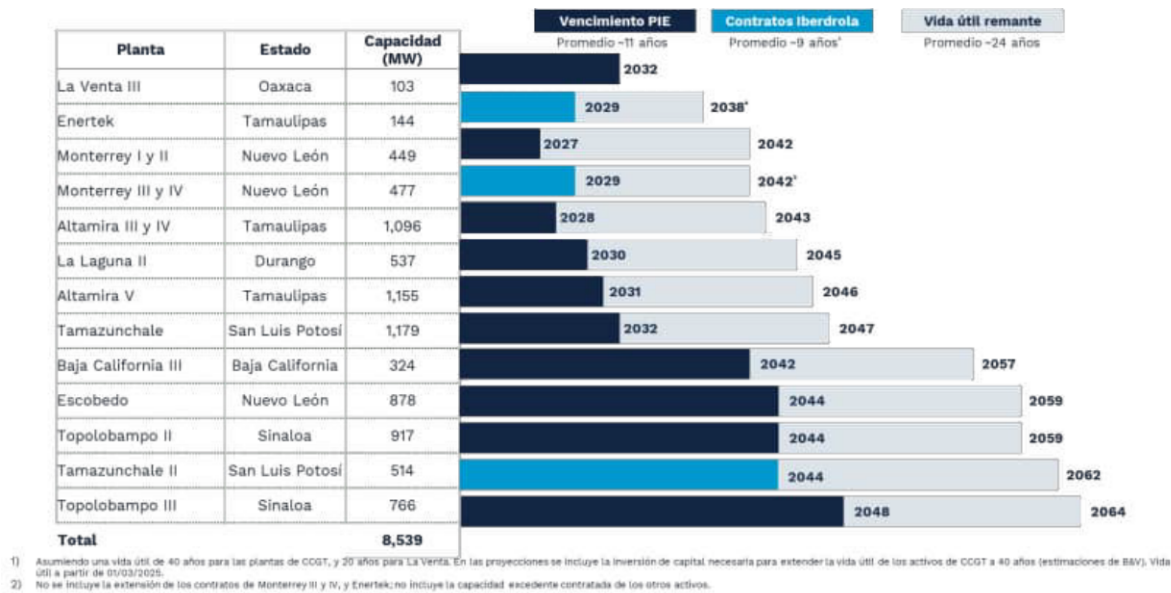
El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones representativas del 99.99% del capital social de (i) Enertek; (ii) ERV; (iii) ATC; (iv) BJT; (v) NRS; (vi) ATV; (vii) LAL; (viii) MDN; (ix) TPD; (x) TMH; (xi) TBT; y (xii) TE.

Ubicación Geográfica y Características de los Proyectos



Capacidad contratada de los Proyectos

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Características de los Proyectos:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No.	Nombre del proyecto	Empresa	Descripción	Ubicación	Capacidad neta (MW)	Capacidad Comercial Total (MW) ⁽¹⁾	Capacidad Contratada por CFE ⁽²⁾ (MW)	Capacidad contratada Iberdrola ⁽³⁾ (MW)	Capacidad MEM ⁽⁴⁾ (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	-	-

(1) Representa la capacidad total disponible para la venta para cada Proyecto bajo su PPA de CFE y su Acuerdo de Interconexión de Energía.

(2) Representa la capacidad comercial garantizada para ser vendida a la CFE bajo los PPAs de la CFE.

(3) Representa la capacidad comercial garantizada a vender a Iberdrola en virtud de los PPAs 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 PPA 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

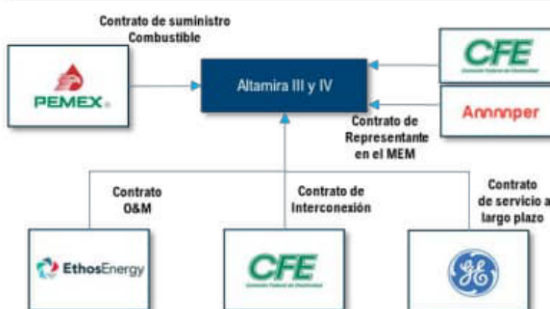
La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados son los montos que obtiene de tiempo en tiempo el Fideicomiso como Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles. En cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

Los Proyectos

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:

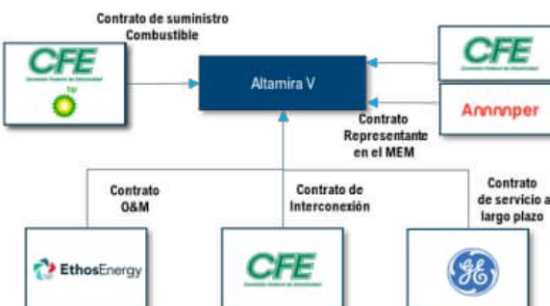
Altamira III y IV**Ubicación****Estructura del proyecto**

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:

Ubicación**Estructura del proyecto**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:

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:

Escobedo

Ubicación



Estructura del proyecto



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

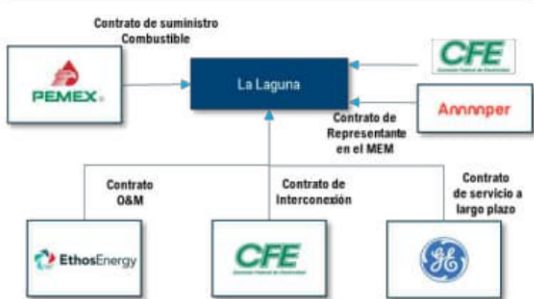
El Proyecto La Laguna es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de LAL, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, en el estado de Durango, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave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

La Laguna

Ubicación



Estructura del proyecto



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:

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

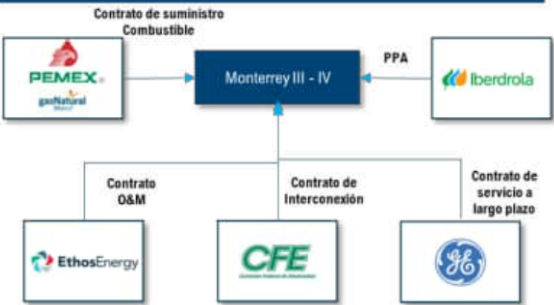
El Proyecto Monterrey III y IV es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de MDN, ubicado en el municipio de Pesquería, en el estado de Nuevo León, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos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

Monterrey III y IV

Ubicación



Estructura del proyecto



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

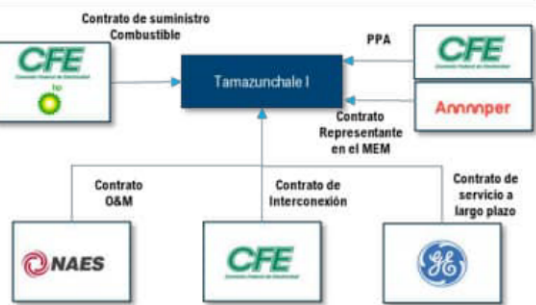
El Proyecto Tamazunchale I es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TMH, ubicado en el municipio de Tamazunchale, en el estado de San Luis Potosí, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos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

Tamazunchale I

Ubicación



Estructura del proyecto



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

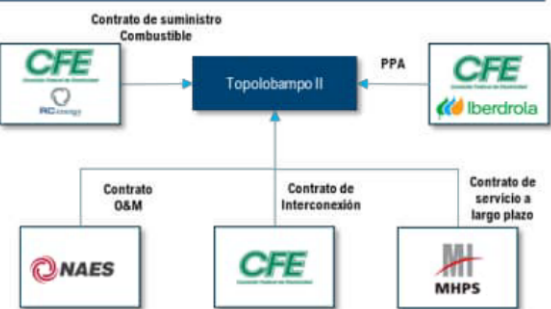
El Proyecto Topolobampo II es un proyecto de generación de energía de ciclo combinado, alimentado por gas natural, y activos auxiliares propiedad de TPD, ubicado en el municipio de Ahome, en el estado de Sinaloa, México. La figura a continuación ilustra la ubicación relativa y ciertos documentos clave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

Topolobampo II

Ubicación



Estructura del proyecto



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:

Topolobampo III

Ubicación



Estructura del proyecto



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.

Plan de Negocios

El principal fin del Fideicomiso es ser una plataforma de inversión en energía e infraestructura, contando con ciertos beneficios fiscales del Régimen Fiscal 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.

Para cumplir con el Régimen de Inversión, el Fideicomiso debe de invertir al menos el 70% 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 deben de cumplir con lo siguiente:

1. 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 es 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

Gobierno Corporativo del Fideicomiso

Los principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores de Certificados, el Comité Técnico, el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría.

La Asamblea de Tenedores representa al conjunto de Tenedores de Certificados emitidos, y se rige por las disposiciones de los Certificados, el Contrato de Fideicomiso y la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC y en la CUE, mediante el Fideicomiso se establece un Comité Técnico que estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes. Por lo menos la mayoría de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes son miembros independientes.

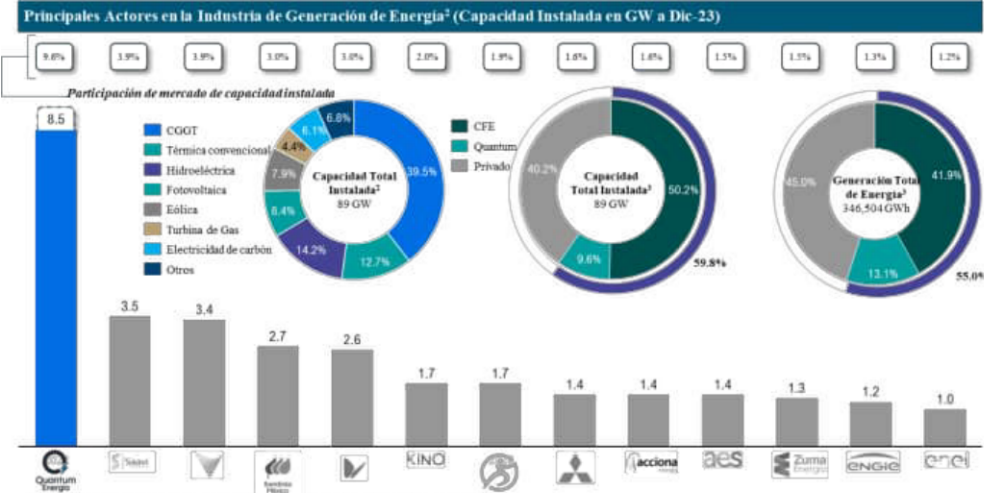
El Comité de Conflictos se integra por 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia deberá igualmente medirse respecto de los Tenedores, y se constituye conforme a lo previsto en la CUE.

Adicionalmente, el Comité de Auditoría se integra por 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia deberá igualmente medirse respecto de los Tenedores.

Ventajas Competitivas de Fibra FIEMEX – Sociedades Elegibles Iniciales

Somos un productor líder de energía a base de gas en México con una plataforma diversificada a gran escala y un historial comprobado en el sector energético mexicano.

Somos propietarios y operamos 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. Contamos con una participación de mercado del 15% en el sector de generación de electricidad en México al 31 de diciembre de 2023, según el PRODESEN 2024-2038. La gráfica a continuación muestra nuestra posición en términos de capacidad instalada en comparación con otros productores líderes de energía en México al 31 de diciembre de 2023.



Contamos con un portafolio de activos estratégicamente ubicado y bien diversificado en términos de geografía, capacidad, vencimiento de los Contratos de Compraventa de Energía y expectativa de vida operativa. Nuestros activos están ubicados cerca de centros estratégicos de demanda y centros de transporte de gas. Nuestro portafolio es eficiente en comparación con los operadores activos en el Sistema Eléctrico Nacional, como lo demuestra nuestra posición competitiva en la curva de despacho. La ilustración a continuación proporciona un resumen de nuestros activos operativos y su ubicación.

Fuente: Informe del Ingeniero Independiente

Notas:

- 1) Consideren una vida útil de 40 años para los CCGT y de 30 años para la planta eólica (La Venta III).
- 2) Las plantas de Monterrey operan como una sola entidad con dos activos.

Nuestros Contratos de Compraventa de Energía ofrecen un portafolio altamente contratado en términos denominados en Dólares estadounidenses con contrapartes de alta solvencia crediticia.

Nuestro portafolio está contratado, con flujos de efectivo denominados al dólar estadounidense en un 31.3%, respaldados por los Contratos de Compraventa de Energía a largo plazo con una vida promedio ponderada restante de aproximadamente 10.2 años al 31 de diciembre de 2025. Estos ingresos están indexados a la inflación y consideramos que presentan riesgos limitados de despacho y de materias primas. Nuestra combinación de Contratos de Compraventa de Energía cuenta con flujos de ingresos fijos y variables atractivos que nos permiten cubrir gastos operativos y obligaciones fiscales y de servicio de deuda.

En términos de riesgo de contraparte, desde la fecha de la Adquisición hasta el 31 de diciembre de 2025, el 85.2% de nuestros flujos de efectivo provienen de Contratos de Compraventa de Energía con la CFE, la empresa estatal de servicios públicos de México. CFE tiene una calificación de Baa2, BBB y BBB- de Moody's, S&P y Fitch, respectivamente. Del resto de nuestros flujos de efectivo, el 12.8% proviene de contratos con Iberdrola al 31 de diciembre de 2025. La empresa matriz de Iberdrola tiene una calificación a largo plazo de Baa1, BBB+ y BBB+ por Moody's, S&P y Fitch, respectivamente.

Contratos de Compraventa de Energía de CFE a Largo Plazo

Aproximadamente 7.2 GW de la capacidad comercial de nuestro portafolio están contratados directamente con CFE a través de Contratos de Compraventa de Energía de CFE bajo el régimen regulatorio creado antes de la Reforma Energética en 2013, con vencimientos que van de 2027 a 2048.

Capacidad Contratada (MW)

Capacidad Contratada												
Activo	ATC	ATV	BCA	CDU	LAL	ESC	TOPO III	TAM	TOPO II	TAM II	ERVIII	ETK
Capacidad Comercial(MW)	1,096	1,201	324	988	538	892	766	1,215	917	514	103	152
IPP CFE – MW	1,036	1,121	294	489	498	857	766	1,135	887	-	103	-
LIE Iberdrola - MW	-	-	30	460 ¹	-	35	-	-	30	514	-	152
% Contratado	95%	93%	100%	100%	93%	100%	100%	93%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Informe del Ingeniero Independiente, contratos CFE PPA e Iberdrola.

Nota: La capacidad restante corresponde al exceso de capacidad que se venderá en el MEM.

Al amparo de los Contratos de Compraventa de Energía con CFE, CFE está obligada a realizar pagos mensuales por la capacidad neta demostrada y la energía neta asociada de cada Proyecto. Como compensación por la capacidad, CFE paga (1) cargos mensuales fijos en Dólares por capacidad, calculados con base en un cargo fijo de capacidad preestablecido para el período, ajustado en función de la disponibilidad demostrada del proyecto (en relación con la disponibilidad garantizada) durante el mismo período, y (2) cargos mensuales variables en pesos que son un traspaso a CFE como proveedor de gas natural.

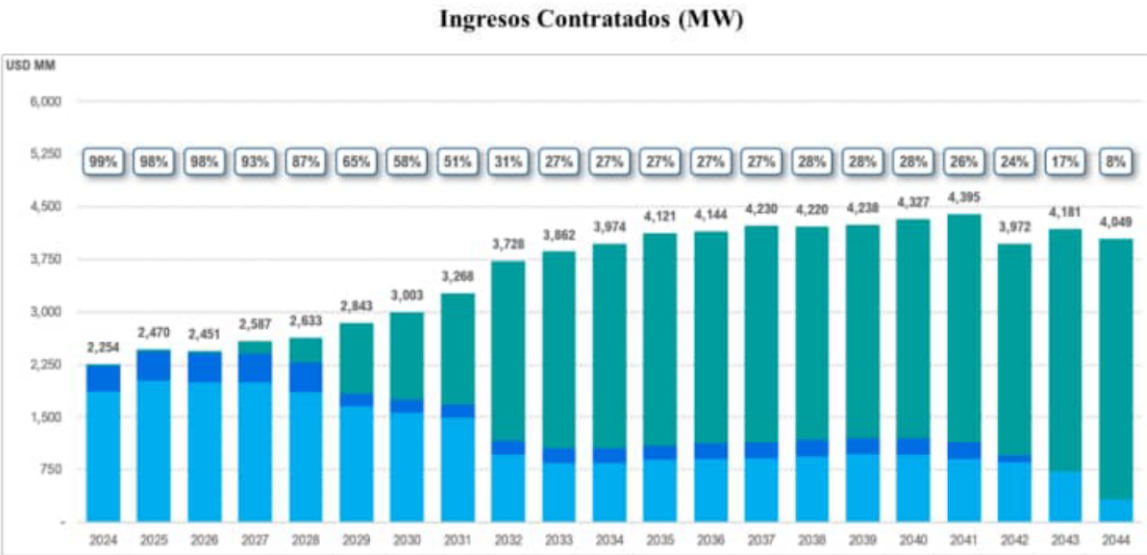
Contratos de Compraventa de Energía de Iberdrola

Aproximadamente 1.1 GW de la Capacidad Comercial Total de nuestro portafolio está contratado con Iberdrola a través de Contratos de Compraventa de Energía, cada uno con un plazo de cinco años (excepto el Contrato de Compraventa de Energía de Iberdrola respecto de Tamazunchale II, el cual cuenta con un plazo de 20 años). La compensación bajo cada Contrato de Compraventa de Energía de Iberdrola consiste en dos tipos de pagos mensuales: (1) un pago por capacidad, que consiste en un cargo variable por capacidad, y (2) un pago por energía que consiste en (a) un cargo variable por operación y mantenimiento y (b) un cargo por combustible (componente de traspaso).

Capacidad Excedente

La capacidad comercial restante de nuestros Proyectos se vende en el MEM a través de Acuerdos de Representación en el MEM.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Fuente: Informe del Ingeniero Independiente

Estructura de Capital Equilibrada y a Largo Plazo

Nuestra estructura de capital ofrece una mezcla equilibrada de financiamiento de capital y deuda, lo cual consideramos que nos permitirá continuar accediendo a los mercados de financiamiento y de capital para ejecutar nuestra estrategia y maximizar el valor de nuestro capital, manteniendo al mismo tiempo un costo de capital prudente. Contamos con una combinación de deuda a largo plazo a tasa fija en los mercados de capital y financiamiento a largo plazo de bancos de desarrollo estatales, con una vida media restante superior a 12 años, así como capital propio de FONADIN (USD\$2.01 billones) y de otros inversionistas institucionales mexicanos (USD\$401.96 millones). Toda nuestra deuda en los mercados de capital y bancaria es de amortización total, lo que reduce nuestro riesgo de refinanciamiento.

Dinámica del mercado eléctrico altamente atractiva

Nuestros Proyectos están estratégicamente ubicados en los estados del norte de México, donde la actividad comercial e industrial está en auge, principalmente debido a la tendencia de nearshoring, en la que sociedades globales están trasladando su producción a áreas más cercanas a sus centros de demanda. Los impactos y beneficios de esta tendencia están favoreciendo a México, que en 2023 se convirtió en el mayor socio comercial de EUA, superando a China. Se espera que el nearshoring, así como los sólidos fundamentos macroeconómicos de México, continúen impulsando una demanda energética robusta, particularmente en las regiones donde están ubicados nuestros Proyectos, lo que resalta la necesidad de una mayor inversión en infraestructura de energía para satisfacer las crecientes demandas de industrias dinámicas y dependientes de energía, como maquinaria, equipo y construcción.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Generación de Energía por Región

México está posicionado para beneficiarse de los cambios en las cadenas de suministro globales y las tendencias globales de nearshoring

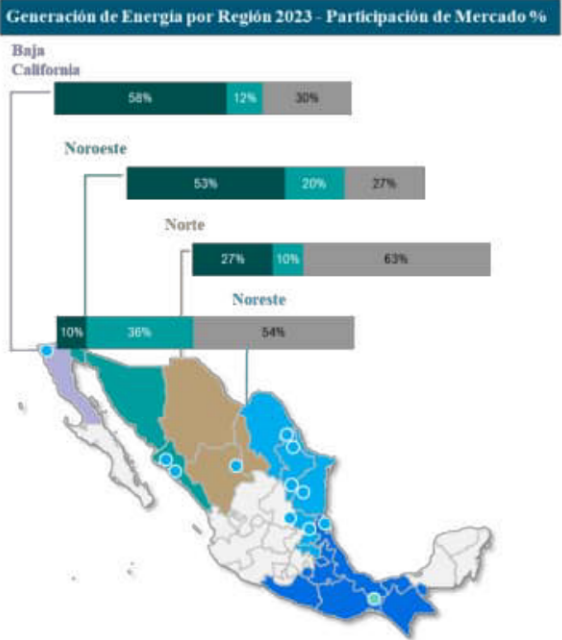
El portafolio de Quantum se concentra en los estados del norte de México, que son el destino preferido de las empresas que buscan posicionar sus operaciones más cerca de EE.UU.

Dada su ubicación estratégica, las plantas de energía de Quantum están posicionadas para capitalizar la expansión de las industrias de uso intensivo de energía

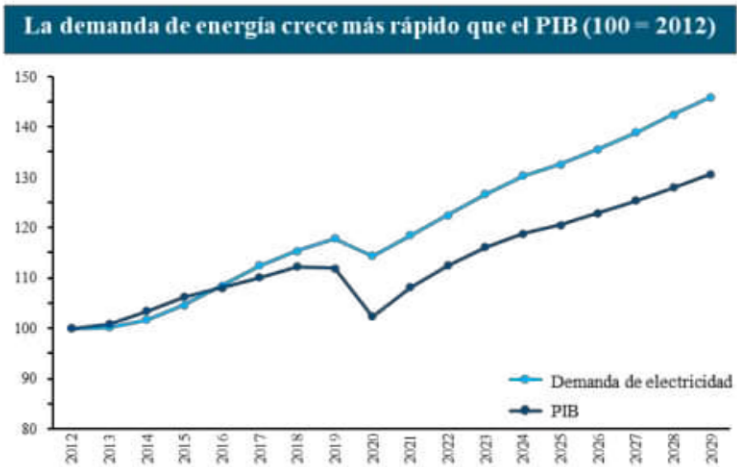


Fuente: Secretaría de Energía, PRODESEN 2024-2038.

Nota: El portafolio de Quantum cuenta con una planta con una participación de mercado del 0.3% en la región Este.

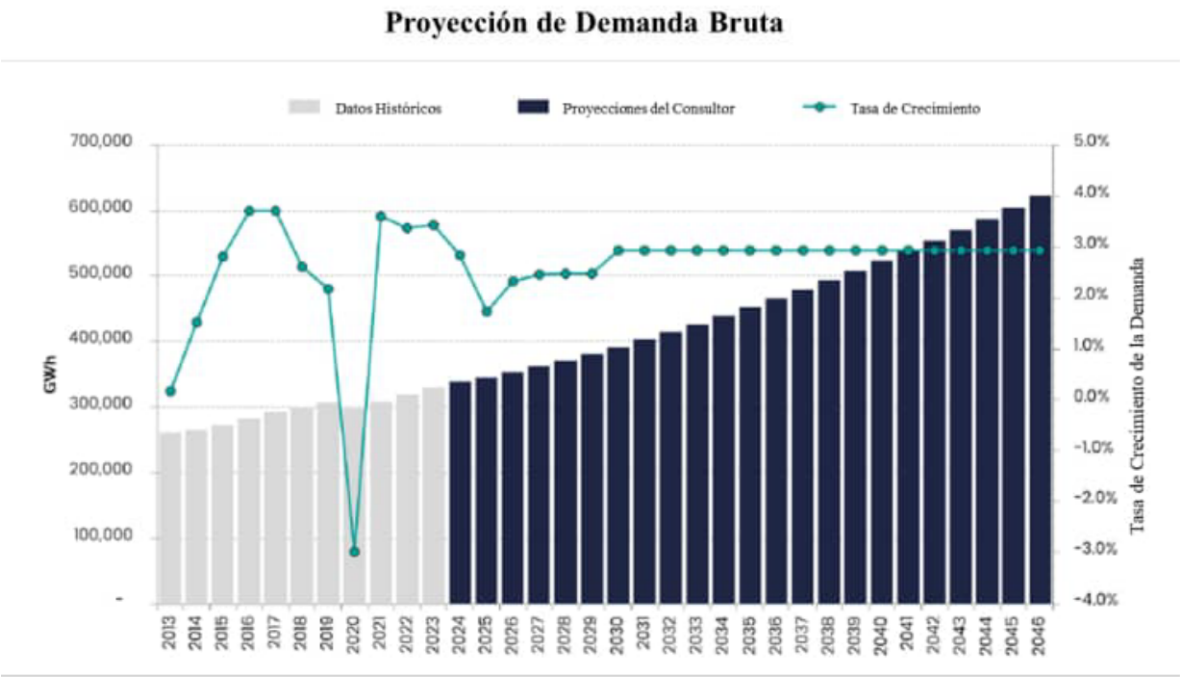


La Demanda De Energía Crece Más Rápido que el PIB



Fuente: Informe de un experto independiente en el mercado energético, PRODESEN 2024-2038.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



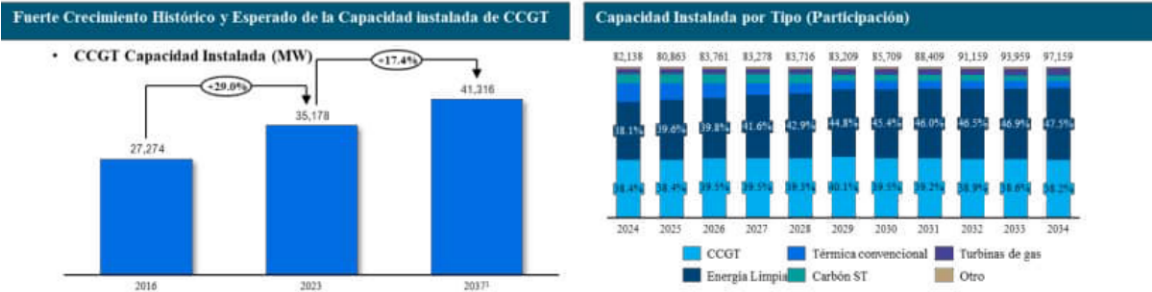
Fuente: Informe del Experto Independiente en el Mercado Energético

Las proyecciones del Experto Independiente en el Mercado Energético para la capacidad instalada consideran la capacidad existente, proyectos en construcción, cierres de plantas y el desarrollo de nueva capacidad de generación. Los cambios en la combinación de capacidad dependen de restricciones técnicas, iniciativas políticas, objetivos de energía limpia y factores económicos. Las proyecciones también suponen que el Margen de Reserva Nominal a Largo Plazo de México (Capacidad Instalada vs. Demanda Máxima) se estabilizará en aproximadamente el 65% debido a adiciones de capacidad equilibradas.

Si la demanda continúa creciendo a tasas superiores al PIB y no se construye nueva capacidad de generación suficiente, como ha sido el caso en años recientes, los márgenes de reserva podrían reducirse, presionando los precios al alza y haciendo que la infraestructura eléctrica actual sea aún más crítica para el sistema, lo cual presenta oportunidades de negocio para el Fideicomiso.

El Sistema Eléctrico Nacional de México actualmente posee aproximadamente 89 GW de capacidad instalada interconectada a la red de CFE, compuesta por una combinación de proyectos de propiedad estatal y con permisos privados. Sin embargo, la capacidad promedio disponible durante los meses de mayor demanda (específicamente, de junio a agosto) fue de 58 GW en 2023, resultando en un Factor de Disponibilidad del 65%. Durante el mismo período, la demanda máxima promedio diaria de energía alcanzó 49 GW, lo que dio como resultado un Margen de Reserva promedio de 18.4%. Durante estos meses de alta demanda, la demanda máxima absoluta de energía alcanzó los 54 GW, llevando el Margen de Reserva a su punto más bajo, en 7.3%. Considerando que el margen mínimo de reserva operativa para la confiabilidad de CENACE es del 6%, esto enfatiza la necesidad de que México continúe invirtiendo en capacidad para satisfacer eficazmente su creciente demanda de energía.^[2]

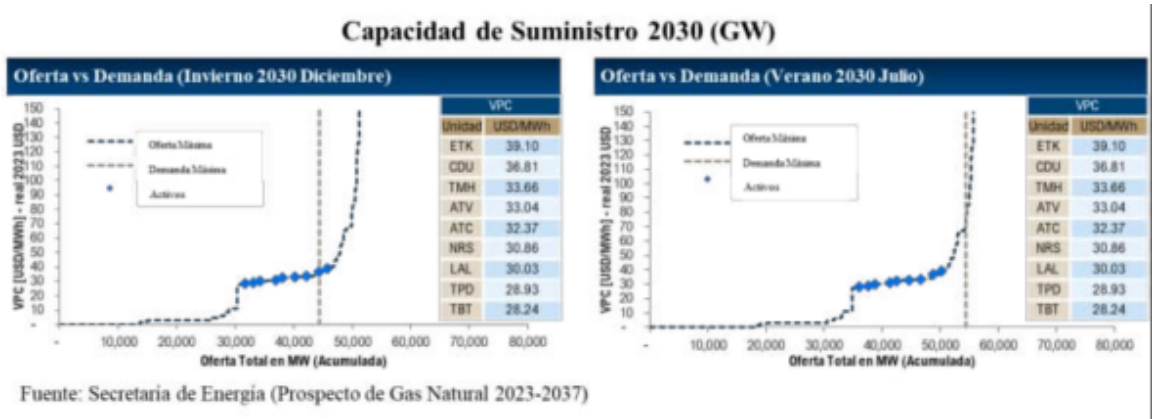
Capacidad Instalada



Fuente: Informe de un experto independiente sobre mercados energéticos, PRODESEN 2024-2038.

La demanda promedio respalda la vida útil posterior a los Contratos de Compraventa de Energía y las oportunidades de monetización de los activos.

Según las estimaciones del Experto Independiente en el Mercado Energético, se espera que los Proyectos de ciclo combinado mantengan una posición competitiva en la curva de despacho y sean fundamentales para abastecer la demanda promedio y máxima del sistema, lo cual, a su vez, debería permitir su acceso a ingresos por capacidad, ya sea a través de Contratos de Compraventa de Energía o del mercado spot. En cuanto a los ingresos por energía, se espera que nuestros Proyectos CCGT tengan un costo de despacho promedio de USD\$31.11 / MWh en 2026, mientras que se prevé que la demanda promedio esté fijada a un precio de USD\$42.01 / MWh para ese año.^[3]



Contamos con varias rutas comerciales a seguir tras la vida útil de los Contratos de Compraventa de Energía, dada nuestra posición esperada en la curva de despacho. Adicionalmente, nuestra experiencia en los mercados regulados (es decir, Contratos de Compraventa de Energía de CFE) y no regulados (es decir, Contratos de Compraventa de Energía de LIE) será altamente valiosa para optimizar nuestra estrategia de recontractación.

Otra alternativa para nuestra estrategia de recontractación es el MEM, que ha crecido de forma sostenida en los últimos años a medida que un número cada vez mayor de consumidores comerciales e industriales (“C&I”) obtiene su energía a través de este mercado. Se espera que estos clientes incrementen su demanda por encima del promedio del sistema, según el PRODESEN 2024-2038. Los proveedores calificados seleccionados en el mercado han incrementado continuamente su actividad y se han vuelto más relevantes y con mayor solvencia, lo cual es positivo tanto para los proveedores calificados como para los consumidores. Si el ritmo

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

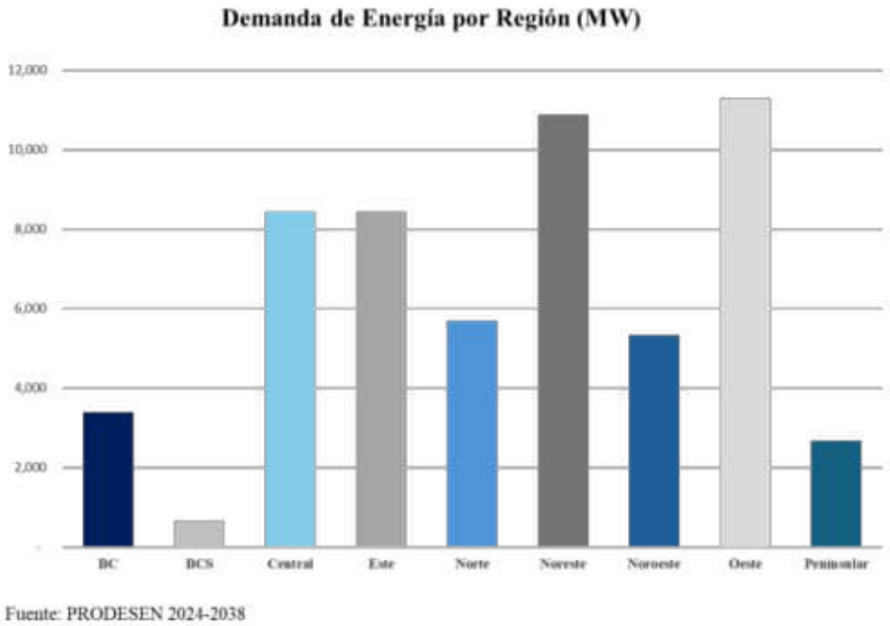
de crecimiento continúa en línea con la tendencia histórica, los proveedores calificados podrían potencialmente absorber una gran parte de la capacidad de los IPP en el futuro, a medida que expiren los Contratos de Compraventa de Energía con CFE.

Acceso a infraestructura de transporte de gas y contratos de suministro ventajosos

Estamos ubicados cerca de los centros de distribución de gas natural en México, lo que nos brinda la oportunidad de analizar diferentes propuestas de suministro de gas natural de proveedores con una sólida presencia en el país. En el futuro, esperamos adquirir gas a precios atractivos a un precio promedio de USD\$3.99/MMBtu durante los próximos 25 años. Anticipamos que este acceso y cercanía a las fuentes de gas será una ventaja competitiva clave para nosotros en el mercado mexicano.

A partir de 2023, la demanda de energía en México en TWh muestra una distribución estructural constante, con aproximadamente el 40% originándose en la región Norte, el 21% en la región Occidente (Bajío), el 15% en la región Central, y el 24% restante en las regiones Este y Sur.

De 2017 a 2023, el crecimiento promedio anual de la demanda nacional de energía se ha mantenido en 2.9%, impulsado principalmente por el históricamente subdesarrollado Sur (regiones Este y Peninsular), que ha experimentado una notable tasa de crecimiento del 4.1% en los últimos seis años. Mientras tanto, las regiones Norte y Central han visto tasas de crecimiento promedio anual en la demanda de energía del 6.8% y 1.7%, respectivamente, en los últimos seis años. A medida que nuevas fuerzas de mercado e inversiones en industrias de alta demanda energética continúan estimulando la economía del país, se espera que la demanda regional de energía continúe creciendo en el futuro previsible.



Historial operativo comprobado y contrapartes operativas altamente experimentadas para mayor durabilidad y confiabilidad

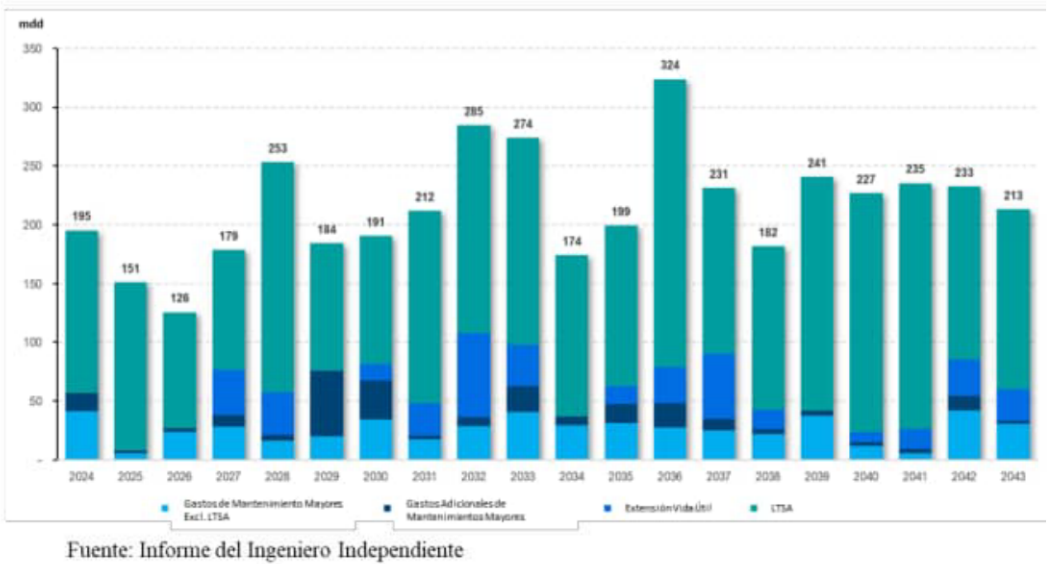
Hemos contratado a NAES y Ethos, dos empresas con amplia experiencia en la operación de centrales de generación de energía en México, como los principales O&M para nuestros Proyectos.

Asimismo, hemos suscrito CSAs y LTSAs con proveedores líderes de estos servicios, incluyendo a GE, MHPS y Siemens, los cuales establecen el cronograma y el alcance de las principales actividades de mantenimiento relacionadas con nuestros Proyectos. Consideramos que estos CSAs y LTSAs son factores importantes para mantener una generación de energía continua y rentable,

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

minimizando el tiempo de inactividad y los costos de mantenimiento imprevistos, y aumentando la vida útil de los Proyectos. La vida útil de plantas de ciclo combinado similares ha sido históricamente de 30 años o más, y puede extenderse a 40 años con inversiones adicionales de capital.

Costos de Mantenimiento Projectados y Extensión de Vida Útil



Negocio de generación de flujos – vehículo fiscalmente transparente.

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.

Somos un productor líder de energía a base de gas en México con una plataforma diversificada a gran escala y un historial comprobado en el sector energético mexicano.

Poseemos y operamos 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. Contamos 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. La gráfica a continuación muestra nuestra posición en términos de capacidad instalada en comparación con otros productores líderes de energía en México al 31 de diciembre de 2023.

Contamos con un portafolio de activos estratégicamente ubicado y bien diversificado en términos de geografía,

capacidad, vencimiento de los Contratos de Compraventa de Energía y expectativa de vida operativa. Nuestros activos están ubicados cerca de centros estratégicos de demanda y centros de transporte de gas. Nuestro portafolio es eficiente en comparación con los operadores activos en el Sistema Eléctrico Nacional, como lo demuestra nuestra posición competitiva en la curva de despacho. La ilustración a continuación proporciona un resumen de nuestros activos operativos y su ubicación.

Gobierno corporativo que recoge las mejores prácticas del mercado, con intereses alineados entre el Administrador y los Tenedores de los Certificados.

Vehículo transparente con un marco de gobierno corporativo sólido y un equipo directivo con experiencia en el sector de infraestructura y energía en México, que logra la alineación de intereses entre el Administrador y los Tenedores, mediante la emisión de Certificados, acompañada de una estructura de operación basada en un presupuesto anual elaborado en base a costos aprobado por los órganos de gobierno del Fideicomiso.

La estructura de los órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso ha sido diseñada tomando las mejores prácticas del mercado, con el objetivo de robustecer y optimizar la toma de decisiones.

Esta estrategia se ve reforzada con un Comité Técnico integrado con mayoría de Miembros Independientes y dos comités auxiliares (Comité de Auditoría y Comité de Conflictos) integrados en su totalidad por Miembros Independientes, proporcionando independencia en la toma de decisiones estratégicas y minimizando conflictos de interés, así como operaciones entre partes relacionadas.

La facultad de tomar decisiones de negocio se ha distribuido entre diversos órganos de decisión, cada uno con facultades y responsabilidades diferentes.

Administrador con experiencia, conocimiento del sector de infraestructura y energía en México, estratégicamente posicionado para crecer el vehículo a través de la aportación de nuevos activos.

El Administrador forma parte de Mexico Infrastructure Partners, el cual está integrado por un equipo de profesionales con amplia experiencia. MIP es un administrador independiente de fondos que fue creado en 2012 para servir como un medio para cerrar la brecha entre las necesidades de capital en los sectores de infraestructura y energía en México e inversionistas institucionales y privados, dándoles oportunidad de diversificar su portafolio con retornos atractivos. El principal objetivo de MIP es invertir en proyectos rentables que contribuyan al desarrollo del país.

MIP cuenta con amplia experiencia y conocimiento del sector de infraestructura y energía en México. A través de los años ha demostrado ser líder en la identificación, administración y operación de diferentes activos, desarrollando relaciones sólidas con los principales jugadores de la industria (tanto en el sector público como en el sector privado).

Los miembros del equipo directivo de MIP llevan trabajando juntos desde la creación de la empresa. La experiencia de MIP como equipo, así como la experiencia previa de cada uno de los directivos, les permite estar mejor posicionado para aprovechar las oportunidades que ofrece el mercado y enfrentar los riesgos asociados con las Sociedades Elegibles Iniciales y demás Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

A través de los años, el equipo de MIP ha desarrollado un proceso de inversión eficiente combinando la experiencia de su equipo, con las mejores prácticas de mercado a nivel global. Esta estrategia ha sido bien recibida por el mercado. Entre 2014 y 2024, MIP ha levantado más de \$70,060 millones de Pesos a través de cinco fondos en México y un fondo en Colombia, dos Fibras E, todos ellos enfocados en invertir en diversos activos de infraestructura y energía, llevando a cabo con éxito la inversión de más de 39 proyectos de alto impacto.

Actualmente el equipo de MIP a través de sus fondos tiene exposición a proyectos con activos de primer nivel, los cuales están diversificados geográficamente en el territorio nacional y fuera de México, así como en 7 diferentes sub-sectores entre los cuales destacan carreteras, centros penitenciarios, potabilización, transporte y tratamiento de agua, transporte de agua, telecomunicaciones, puertos, aeropuertos y generación eléctrica.

El Administrador, al formar parte de MIP, se beneficiará y utilizará el conocimiento y experiencia de MIP para implementar la estrategia de negocio de la Fibra-E y prestar los servicios de administración a la Fibra-E.

Quantum Energía – Equipo operador con conocimiento de los activos, enfocado en la eficiencia de la operación para maximizar la rentabilidad a nivel proyecto.

Quantum Energía es la sociedad que se encarga de la operación y mantenimiento de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales y podrá hacerlo para otras Sociedades Elegibles cuyas acciones o partes sociales sean adquiridas por el Fideicomiso.

Quantum Energía es una plataforma verticalmente integrada; esto hace eficiente la operación y maximiza la rentabilidad a nivel activo, lo que a su vez se transforma en un mayor retorno y distribución para los Tenedores. El equipo de Quantum Energía está completamente dedicado a la operación de los activos, así como de la mejora continua e innovación en cada uno de los procesos relacionados con la operación. Con base en esta estructura se implementan mejores prácticas bajo un esquema de gobierno corporativo con procedimientos anticorrupción y de alineación de intereses entre el operador y los Tenedores. El equipo de Quantum Energía tiene conocimiento de los activos y experiencia en la administración y operación de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales que formarán parte del patrimonio inicial del Fideicomiso, así como de otros activos similares. Consideramos que esto es un valor agregado para el Fideicomiso, ya que se le da continuidad a la operación, además de beneficiarse de la experiencia, conocimientos y sistemas para la operación de dichos activos. Dentro de los servicios que presta Quantum Energía a las Sociedades Elegibles Iniciales y que podrá prestar a Sociedades Elegibles cuyas acciones o partes sociales sean adquiridas por el Fideicomiso se incluyen los siguientes:

Servicios de Operaciones: (i) supervisar, coordinar, apoyar y manejar las operaciones diarias de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, (ii) supervisar y coordinar el mantenimiento de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, y (iii) administración de riesgos y contacto con proveedores de seguros, entre otros.

Servicios Legales: (i) administración de los Contratos de Compraventa de Energía, y (ii) cumplimiento regulatorio frente autoridades.

Servicios de Recursos Humanos: (i) administración de empleados, (ii) relación con sindicatos, y (iii) relación con autoridades laborales.

Servicios de Administración Corporativa de Sociedades Elegibles: (i) proponer al Administrador y ejecutar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado, (ii) llevar la relación rutinaria con autoridades gubernamentales (federales, estatales y municipales) en relación con los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, (iii) asegurar el cumplimiento de obligaciones frente a acreedores, (iv) administrar y supervisar contratos y subcontratos con terceros, (v) elaboración y reporte de estados financieros de las Sociedades Elegibles, y (vi) elaboración de reportes periódicos de operación y presentación al Administrador para su aprobación.

Servicios de Tesorería Corporativa de Sociedades Elegibles: (i) elaboración, presentación y ejecución del presupuesto anual, (ii) manejo de efectivo, (iii) planeación y control de liquidez, y (iv) contacto rutinario con bancos, tenedores de bonos y agencias calificadoras.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	3.2 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	6.1 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	16.3 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	18.3 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	4.5 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 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	1.5 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	6.7 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	19.1 años	887.386 MW	8,562,639.71
10.	Topolobampo III	7 de abril de 2017	1 de diciembre	4 de mayo de 2042	1 de diciembre de	23.2 años	765.762 MW	4,546,756.35

de 2023

2048

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 31 de diciembre de 2025 de las Sociedades Elegibles:

Portafolio	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	31,807
Factor de Despacho	%	66.64
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,786

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ATC	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	3,587
Factor de Despacho	%	68.61
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	7,073

ATV	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	3,644
Factor de Despacho	%	66.31
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,935

BJT	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	1,067
Factor de Despacho	%	72.56
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,604

CDU U11/U21	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	1,833
Factor de Despacho	%	65.96
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,944

CDU U31/U41	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	1,478
Factor de Despacho	%	77.43
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,982

ETK	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	356
Factor de Despacho	%	28.24
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	9,481

LAL	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	2,182
Factor de Despacho	%	88.23
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,883

NRS	Unidad	17 junio a 31 diciembre
-----	--------	-------------------------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Electricidad Neta	GWh	3,402
Factor de Despacho	%	72.04
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,404

TBT	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	3,043
Factor de Despacho	%	67.57
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,285

TMH	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	3,644
Factor de Despacho	%	63.53
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,937

CLR	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	617
Factor de Despacho	%	52.47
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,239

TPD	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	3,237
Factor de Despacho	%	57.81
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	6,573

La Venta	Unidad	17 junio a 31 diciembre
Electricidad Neta	GWh	47
Factor de Despacho	%	13.28
Índice de Consumo Térmico Neto	KJ/KWh	N/A

Durante el ejercicio 2025 el Fideicomiso no realizó distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

A continuación, se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las Sociedades Elegibles durante el periodo del 17 de junio al 31 de diciembre de 2025:

PORTFOLIO	
USD MILLION	Acum2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Income	558.97
Gas Supply Cost	(371.10)
Gross Profit	187.87
Gross Margin	33.61%
O&M Expenses	(70.24)
D&A	(38.27)
Gross Operating Profit	79.4
Gross Operating Margin	14.20%
Cash	349.69

*10 de 16 mttos programados son en 1Q2025

ATC	
USD MILLION	Acum2025
Income	64.80
Gas Supply Cost (55.95)	
Gross Profit	8.85
Gross Margin	13.66%
O&M Expenses	(12.69)
D&A	(4.59)
Gross Operating Profit	(8.43)
Gross Operating Margin	(13.00)%
Cash	54.00

ATV

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

USD MILLION	Acum2025
Income	87.18
Gas Supply Cost	(57.75)
Gross Profit	29.43
Gross Margin	33.75%
O&M Expenses	(14.30)
D&A	(3.87)
Gross Operating Profit	11.25
Gross Operating Margin	12.91%
Cash	36.42

BJT	
USD MILLION	Acum2025
Income	28.38
Gas Supply Cost	(16.62)
Gross Profit	11.76
Gross Margin	41.43%
O&M Expenses	(6.15)
D&A	(2.21)
Gross Operating Profit	3.40
Gross Operating Margin	11.98%
Cash	11.87

ETK	
USD MILLION	Acum2025
Income	8.09
Gas Supply Cost	(6.40)
Gross Profit	(1.70)
Gross Margin	20.96%
O&M Expenses	(2.64)
D&A	(1.52)
Gross Operating Profit	(2.46)
Gross Operating Margin	(30.35)%
Cash	3.14

NRS	
USD MILLION	Acum2025
Income	55.98
Gas Supply Cost	(40.73)
Gross Profit	15.25
Gross Margin	27.25%
O&M Expenses	(0.25)
D&A	(3.36)
Gross Operating Profit	11.64
Gross Operating Margin	20.79%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cash	2.12
------	------

LAL	
USD MILLION	Acum2025
Income	53.38
Gas Supply Cost	(34.03)
Gross Profit	19.35
Gross Margin	36.24%
O&M Expenses	(6.87)
D&A	(2.44)
Gross Operating Profit	10.04
Gross Operating Margin	18.81%
Cash	52.80

ERV	
USD MILLION	Acum2025
Income	4.05
Gas Supply Cost	-
Gross Profit	4.05
Gross Margin	99.97%
O&M Expenses	(11.95)
D&A	(1.73)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gross Operating Profit	(9.63)
Gross Operating Margin	237.78%
Cash	12.03

CDU	
USD MILLION	Acum2025
Income	68.43
Gas Supply Cost	(50.42)
Gross Profit	18.01
Gross Margin	26.32%
O&M Expenses	(10.50)
D&A	(5.27)
Gross Operating Profit	2.24
Gross Operating Margin	3.28%
Cash	24.00

TMH	
USD MILLION	Acum2025
Income	100.70
Gas Supply Cost	(73.02)
Gross Profit	27.68
Gross Margin	27.49%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

O&M Expenses	(7.00)
D&A	(4.19)
Gross Operating Profit	16.48
Gross Operating Margin	16.37%
Cash	58.78

CLR	
USD MILLION	Acum2025
Income	30.89
Gas Supply Cost	(15.35)
Gross Profit	15.53
Gross Margin	50.29%
O&M Expenses	(3.16)
D&A	(2.58)
Gross Operating Profit	9.80
Gross Operating Margin	31.72%
Cash	27.96

TPD	
USD MILLION	Acum2025
Income	28.01
Gas Supply Cost	(10.75)
Gross Profit	17.26
Gross Margin	

61.61%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

O&M Expenses	(10.19)
D&A	(3.94)
Gross Operating Profit	3.12
Gross Operating Margin	11.14%
Cash	41.97

TBT	
USD MILLION	Acum2025
Income	29.08
Gas Supply Cost	(10.07)
Gross Profit	19.01
Gross Margin	65.38%
O&M Expenses	(8.44)
D&A	(2.57)
Gross Operating Profit	8.00
Gross Operating Margin	27.52%
Cash	24.60

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:**I. Deuda a largo plazo**

Al 31 de diciembre de 2025 la deuda a largo plazo es la siguientes:

**31 de diciembre
de 2025**

Crédito de Desarrollo

\$ 2,286,141

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	31 de diciembre de 2025
Menos:	
Comisiones y gastos de financiamiento	(59,228)
Créditos bancarios a largo plazo	\$ 2,226,913
	31 de diciembre de 2025
Emisión de Notas	\$ 1,502,426
Menos:	
Vencimientos a corto plazo	(59,073)
Comisiones y gastos de financiamiento	(16,477)
Emisión de Notas	\$ 1,426,876
Total de deuda a largo plazo	\$ 3,653,789

Fibra Los intereses devengados a la fecha de los Estados financieros consolidados desde el inicio de operaciones como Fibra E ascienden a \$156,195. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de intereses pendiente de pago asciende a \$ 119,583.

Principales 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 y de 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 (el “Contrato de Adquisición”). Nos referimos a esta transacción como 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 FIECK al Fideicomiso 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. Para mayor información respecto de deuda contratada por el Fideicomiso para la Adquisición, revisar la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen de los Documentos del Financiamiento de la Adquisición” de este Reporte.

Consolidación de Estados financieros

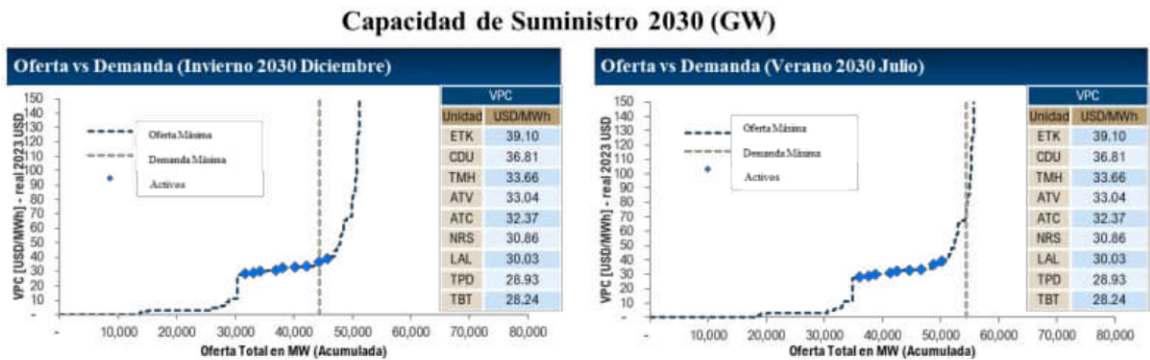
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Como se describe en la Nota 1 de los Estados financieros consolidados “Eventos relevantes”, el Fideicomiso concretó la Adquisición, por lo que, a partir de ese momento, el Fideicomiso 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 del Fideicomiso 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* (“IFRS 3”) 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 2 de los Estados financieros consolidados.



Fuente: Secretaría de Energía (Prospecto de Gas Natural 2023-2037)

[9] *Idem.*

Factores de riesgo:

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Reporte y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este

momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, al Administrador, las Inversiones y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados

Riesgos Generales

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

Los potenciales Tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente reporte para tomar su decisión de invertir o no en los Certificados. No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

El principal activo del Fideicomiso son las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales.

El Administrador no puede garantizar que los resultados operativos de las Sociedades Elegibles Iniciales serán siempre positivos, por lo que cualquier evento que pudiera repercutir en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales podría tener un efecto adverso significativo en los resultados del Fideicomiso o en la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Pudiera ser difícil remover al Administrador lo que a su vez podría tener un impacto adverso en los intereses de los Tenedores.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y en términos de la CUE, las causales de remoción del Administrador son limitadas. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, se requiere del voto de los Tenedores que representen cuando menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto en una Asamblea de Tenedores respecto de la remoción del Administrador, en adición a la aprobación, en esa misma Asamblea de Tenedores, de la mayoría de los Certificados Serie A-1 en circulación (50% más uno de dichos Certificados Serie A-1) y la mayoría de los Certificados Serie A-3 en circulación (50% 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 adición a lo anterior, la terminación anticipada del Contrato de Administración podría resultar significativamente costosa para el Fideicomiso.

El Fideicomiso depende del Administrador para el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso.

La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador y de su capacidad para supervisar las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, así como para contratar a personal calificado que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso. Por lo tanto, el negocio depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador y de las Sociedades Elegibles Iniciales,

así como de Quantum Energía. La administración del Fideicomiso requiere de una gran experiencia y no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un administrador sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los Fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto. En el supuesto de que el Fideicomiso sea administrado por un administrador sustituto, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia del Administrador en cuanto a la prestación de servicios de administración y, por lo tanto, podría verse en la imposibilidad de implementar el plan de negocios. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador o cualquiera de sus empleados clave deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados a dicha personas de conformidad con los contratos que se encuentren vigentes en ese momento, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en gastos.

El Fideicomiso depende de Quantum Energía para cumplir con los objetivos de las eficiencias planteadas, lo que podría tener un impacto negativo en los rendimientos esperados de las Sociedades Elegibles.

Quantum Energía es la sociedad que se encarga de la operación y mantenimiento de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales y podrá hacerlo para otras Sociedades Elegibles cuyas acciones o partes sociales sean adquiridas por el Fideicomiso. Entre los servicios que presta Quantum Energía, se encuentran servicios corporativos, tales como (i) supervisar, coordinar, apoyar y manejar las operaciones diarias de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, (ii) supervisar y coordinar el mantenimiento de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, y (iii) la administración de riesgos y contacto con proveedores de seguros. Adicionalmente, presta servicios de tesorería corporativa a nivel de las Sociedades Elegibles, incluyendo, (i) la elaboración, presentación y ejecución del presupuesto anual, (ii) el manejo de efectivo, y (iii) la planeación y control de liquidez.

En caso que no se cumplan con los objetivos de las eficiencias planteadas o tengan un rendimiento por debajo de lo esperado, con base en la elaboración y ejecución del presupuesto anual, la administración de la plantilla laboral, o cualquier otro servicio prestado por Quantum Energía, podría darse un impacto negativo en los rendimientos esperados de las Sociedades Elegibles, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en los resultados del Fideicomiso o en la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

El incumplimiento con los requerimientos aplicables al Fideicomiso al tener valores listados en Bolsa podría resultar en la suspensión de la cotización de los Certificados en la Bolsa y la cancelación del registro ante el RNV.

Al ser un Fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, el Fideicomiso se encuentra sujeto al cumplimiento de varios requisitos tales como el presentar información periódica. En el caso que se incumpla con alguno de estos requerimientos, los Certificados podrían ser sujetos de la cancelación de registro ante el RNV y de la suspensión o cancelación de la cotización de los mismos en la Bolsa, penalidades, sanciones y otras acciones administrativas o regulatorias.

La suspensión de la cotización de los Certificados en la Bolsa podría tener un efecto adverso significativo en el precio y liquidez de los mismos.

El Fideicomiso, al mantener valores inscritos en el RNV, está sujeto a obligaciones de entrega de información y a otros requisitos.

Al ser un fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, el Fideicomiso, mediante el Fiduciario, deberá cumplir con ciertas obligaciones y requisitos relacionados con el reporte de información periódica y en relación con eventos específicos, la conducción de su gobierno corporativo y sus controles internos. El cumplimiento de dichas obligaciones y requisitos es complejo y no existe garantía de que el Fiduciario, el Administrador y el Fideicomiso, según sea el caso, serán capaces de

cumplir con la regulación aplicable, en particular con los reglamentos internos de cualquier Bolsa, la CUE, la CUAE y demás legislación aplicable.

Considerando lo anterior, es probable que el Fideicomiso incurra en elevados costos legales, contables y de otro tipo, incluyendo costos relacionados con las obligaciones de elaboración y entrega de información financiera y los requisitos en materia de prácticas de gobierno aplicables a entidades con valores listados entre el público, incluyendo los requisitos en materia de prácticas de gobierno aplicables a las entidades cuyos valores cotizan entre el público inversionista.

En el supuesto que el Fideicomiso no cumpla con la regulación y obligaciones aplicables, los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados e, incluso, los Certificados podrían ser sujetos de la cancelación de registro ante el RNV.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía constituido de conformidad con un contrato en virtud del cual los tenedores de Certificados adquieren el derecho a recibir distribuciones sobre sus Certificados con cargo a los recursos netos que de tiempo en tiempo integran el Patrimonio del Fideicomiso, sino que es un Fideicomiso Emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los tenedores de los Certificados depende de que los activos propiedad de las Sociedades Elegibles Iniciales generen suficientes recursos para realizar distribuciones.

El Representante Común realiza sus funciones con base en información generada por terceros y puede realizar visitas o revisiones al Emisor o a las personas que presenten servicios relacionados con los Certificados sin estar obligado a ello.

El Representante Común representa a los Tenedores, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley del Mercado de Valores, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en las demás disposiciones legales aplicables, y en los títulos que documentan los Certificados. Entre las funciones del Representante Común se encuentra el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en los títulos que documenten los Certificados. Por lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados, la información y documentación que sea necesaria para llevar a cabo dicha verificación. El Representante Común también podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate con cargo al Emisor, a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas los párrafos que antecedente o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas. En caso de que el Representante Común reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores podrían verse afectados.

En adición a lo señalado anteriormente, el Representante Común cuenta con la facultad de realizar visitas o revisiones al Emisor o a las personas que presenten servicios relacionados con los Certificados sin estar obligado a llevar a cabo dichas visitas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones. En caso de que el Representante Común no realice dichas visitas o revisiones, los intereses de los Tenedores, en ciertas circunstancias, podrían verse afectados.

Podrían surgir conflictos de intereses entre el Fideicomiso, el Administrador, MIP y el Comité Técnico.

En el curso ordinario de negocios, las entidades que forman parte de MIP, participan y participarán en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes o inversionistas pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso y las Sociedades Elegibles.

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 que aprobará todas aquellas operaciones que pretendan realizarse por el Fideicomiso con personas relacionadas del Administrador y/o de cualquier Sociedad Elegible, o cuando exista un Conflicto de Interés, (v) la obligación de llevar a cabo cualquier operación con Partes Relacionadas en términos de mercado, y (vi) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes, 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. A pesar de la existencia de dichas políticas y restricciones en relación con la celebración de operaciones con partes relacionadas o que representen un Conflicto de Interés, no se puede garantizar que las mismas resultarán eficaces para impedir que los conflictos de intereses reales o aparentes se resuelvan en términos desfavorables para el Fideicomiso o para los Tenedores de los Certificados. En el supuesto de que surja algún conflicto de intereses y de que el mismo se resuelva de manera que se otorgue un tratamiento favorable a las entidades de MIP distintas al Administrador o a los otros intereses del personal del Administrador o de los miembros del Comité Técnico, o de manera que dañe la reputación del Fideicomiso, el desempeño operativo del Fideicomiso podría verse afectado en forma adversa y significativa.

La Adquisición estuvo sujeta a condiciones impuestas por la COFECE, algunas de las cuales aún no se han cumplido o son de cumplimiento continuo.

Para autorizar la Adquisición, la COFECE exigió la aceptación y el cumplimiento de varias condiciones, algunas de las cuales aún deben cumplirse o deberán cumplirse periódicamente. Los detalles específicos de dichas condiciones se encuentran en la versión pública de la resolución disponible en el sitio web de la COFECE, bajo el expediente CNT-101-2023. Como parte de las condiciones impuestas, se estableció la de llevar a cabo todos los actos y operaciones necesarias para que la participación de FONADIN en FIECK se reduzca y mantenga en un máximo de 51%; en el entendido que dicha condición se podrá cumplir a través de esquemas alternativos como la Fibra-E. El incumplimiento de dichas condiciones podría tener como consecuencia la imposición de multas al Fideicomiso.

En caso de la terminación del Fideicomiso por transcurrir el plazo de este, el Patrimonio del Fideicomiso podrá ser distribuido en especie.

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 de este 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 transfiera el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, o (iii) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a prorrata, conforme a los términos que en su caso apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de realizarse distribuciones en especie mediante valores de capital o deuda o de cualquier otra forma, dichos bienes podrían tener poca liquidez o estar sujetos a ciertos riesgos de crédito.

La posibilidad de los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información, así como que los mismos podrían tener un efecto adverso en el negocio del Fideicomiso

Tomando en cuenta el incremento, en los últimos años, de los ataques cibernéticos que han sufrido diversas entidades en México y en el extranjero, el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador cuentan con sistemas cuya función consiste en detectar, responder y contener las amenazas cibernéticas que los ubiquen en una situación de riesgo. Si no son capaces de mantener sistemas adecuados de seguridad, podrían verse afectados en su negocio.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, si se presentaran ataques cibernéticos y/u otras violaciones a la seguridad de las redes y tecnologías de información, que los controles de seguridad no puedan frenar, por cualquier razón (incluyendo por tratarse de ataques de última generación, que burlaren dichos controles), éstos podrían afectar directamente su operación, dado que se afectaría la disponibilidad de los sistemas comprometidos, lo cual podría ocasionar daños (incluyendo daño reputacional), que podrían tener un efecto adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operaciones, y requerir gastos de capital de relevancia. La mayoría de los incidentes de ciberseguridad a los que pudieran estar sujetos podrían afectar las actividades y/o servicios que ofrecen, lo que conlleva a gastos de capital e inversiones adicionales, y podría tener como consecuencia la pérdida de datos de clientes y otra información confidencial, lo que a su vez podría resultar en demandas, que afecten su negocio, reputación y situación financiera.

El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario para que realice Distribuciones a los Tenedores en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción. En ese sentido, no es posible asegurar que el Administrador instruirá de manera oportuna al Fiduciario para que lleve a cabo las correspondientes Distribuciones a los Tenedores.

Inscripción del Fideicomiso en el RUG

En caso de que el Contrato de Fideicomiso y/o cualquiera de sus modificaciones no se inscriban en el RUG, las aportaciones que realicen al Patrimonio del Fideicomiso podrían no surtir efectos frente a terceros.

Las Sociedades Elegibles Iniciales han afectado derechos de cobro a fideicomisos de garantía, por lo que los ingresos que dichos derechos de cobro generen serán utilizados, en primera instancia, para el pago de los financiamientos contratados.

De conformidad con lo descrito en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes” de este Reporte, las Sociedades Elegibles Iniciales han obtenido financiamiento privado, afectando sus derechos de cobro a fideicomisos de garantía, por lo que los ingresos que dichos derechos de cobro generen serán utilizados, en primera instancia, para el pago del servicio de la deuda contratada al amparo de los financiamientos correspondientes.

Para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E el Fideicomiso podrá realizar Distribuciones en especie o llevar a cabo Emisiones Adicionales, dichas Distribuciones no podrán ser recibidas en efectivo.

Para completar los montos de Resultado Fiscal que sean necesarios para que el Fideicomiso cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podrá, en caso de que así lo instruya el Administrador: (i) según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, realizar Distribuciones de Resultado Fiscal en especie, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; o (ii) según haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales, incluyendo mediante el ejercicio de derechos de preferencia de los Tenedores de los Certificados para participar en las mismas, cuyos recursos se utilicen para realizar Distribuciones adicionales. Dichas Distribuciones no podrán ser recibidas en efectivo.

El Fideicomiso podrá realizar Distribuciones mediante entrega de Certificados en Tesorería

El Fideicomiso podrá, en caso de que así lo instruya el Administrador, según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, realizar Distribuciones de Resultado Fiscal en especie, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a

los Tenedores de Certificados, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados, para completar los montos de Resultado Fiscal que sean necesarios para que el Fideicomiso cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En dicho caso los Tenedores que no estén exentos de pagar el impuesto sobre la renta respecto de las Distribuciones de Resultado Fiscal que realice el Fideicomiso, deberán pagar la parte del impuesto sobre la renta correspondiente a los Certificados que reciban. Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados de dicho Tenedor serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

Ninguno de nuestros inversionistas se ha obligado a no vender sus Certificados después de la Oferta.

Ninguno de nuestros inversionistas y Tenedores iniciales, según sea aplicable, se han obligado a no vender o transmitir sus Certificados. En este sentido, el 100% de los Certificados en circulación estarán en manos de inversionistas que no se ha obligado a no vender o transmitir Certificados, quienes podrían vender sus Certificados en cualquier momento y a cualquier precio. Es probable que, una vez que nuestros Certificados tengan liquidez en el mercado, dichos inversionistas consideren que puede vender sus Certificados y, en consecuencia, se genere una presión en la oferta con la misma demanda, lo cual se espera pudiera tener un efecto negativo en el precio.

Los principales activos de las Sociedades Elegibles Iniciales forman parte del paquete de garantías otorgado a los acreedores del Financiamiento de la Adquisición. En caso de que el Fideicomiso incumpla con sus obligaciones al amparo de los Documentos del Financiamiento, sus derechos respecto de dichos activos podrían verse materialmente limitados.

Los principales activos de las Sociedades Elegibles Iniciales han sido aportados al patrimonio del Fideicomiso de Activos y gravados a favor de los acreedores del Financiamiento a través de las Prendas sobre Acciones y las Prendas sin Transmisión de Posesión, según lo descrito en la sección “III. El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Documentos de Garantía”. Por lo tanto, en caso de incumplimiento del Fideicomiso con sus obligaciones bajo los Documentos del Financiamiento, sus derechos respecto a dichos activos podrían verse materialmente limitados.

Los Derechos Fideicomisarios de FIECK previo a la Oferta formaban parte del patrimonio del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios.

Los Derechos Fideicomisarios de FIECK que son transmitidos al Fideicomiso al momento de la Oferta según lo descrito en las Operaciones de Formación, previo a dicha Oferta formaban parte del patrimonio del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios, el cual prevé un mecanismo de reversión automática aplicable a dichos Derechos Fideicomisarios como resultado de la Oferta. Adicionalmente, el Convenio de Extinción del Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios son celebrados para extinguir dicho fideicomiso.

Sustitución del Administrador sin causa, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

Para 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, los Tenedores, por el solo hecho de adquirir Certificados, 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), último párrafo de la CUE. En dicho convenio asumen 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% de dichos Miembros Independientes (en el entendido que todos los Miembros Independientes del Comité Técnico deberán haber emitido su voto).

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.

Riesgos relacionados con el negocio de las Sociedades Elegibles Iniciales y la industria en la que operan

Operamos en un entorno altamente regulado y nuestra rentabilidad depende de nuestra capacidad para cumplir con las leyes y regulaciones aplicables de manera oportuna y eficiente.

Operamos bajo leyes y regulaciones de diversas entidades gubernamentales federales, estatales y municipales en México y estamos obligados a obtener y mantener varios permisos, licencias y aprobaciones gubernamentales para llevar a cabo nuestras actividades. Estas regulaciones y permisos pueden limitar nuestra flexibilidad operativa, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Si invertimos en nuevos proyectos de infraestructura y energía en México o realizamos modificaciones o ampliaciones a los existentes, es posible que necesitemos modificar nuestros permisos actuales u obtener permisos y autorizaciones adicionales de diversas entidades gubernamentales federales, estatales y municipales en México, incluyendo la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (la "SEMARNAT"), ASEA, CRE, CFE, CENACE y la Secretaría de Energía, así como una opinión favorable de la COFECE. Adicionalmente, una vez que expire el plazo de nuestros permisos de generación de energía como Productores Independientes de Energía (PIE) entre 2027 y 2054, necesitaremos obtener aprobaciones de la CRE y CENACE, o de las entidades gubernamentales que las sustituyan, para obtener nuevos permisos de generación de energía, modificar los existentes o celebrar nuevos Contratos de Interconexión Eléctrica con CFET, una subsidiaria de la CFE o con la entidad gubernamental que la sustituya, bajo la LESE. Del mismo modo, la aprobación de la CRE, o de la Secretaría de Energía en caso de aprobarse la Reforma de Simplificación Orgánica, será necesaria para extender o renovar nuestros permisos de transporte de gas natural antes de que expiren, y es posible que debamos actualizar nuestros contratos con proveedores de gas. Diversos factores, incluidos cambios en la política energética de México y acciones, políticas y reformas relacionadas o realizadas en las leyes y regulaciones aplicables al sector energético en México, podrían resultar en nuestra incapacidad para obtener, modificar o extender dichos permisos o ejecutar nuevos Contratos de Interconexión Eléctrica.

No podemos predecir el curso futuro de los cambios en políticas, leyes y regulaciones que actualmente cubren nuestras actividades ni el efecto que este entorno regulatorio cambiante tendrá en nuestro negocio. Adicionalmente, debido a los complejos regímenes regulatorios federales, estatales y municipales en los que operamos, es posible que de tiempo en tiempo descubramos que carecemos de, o no cumplimos con, uno o más permisos. Si hay un retraso en la obtención de cualquier aprobación o permiso regulatorio requerido (incluyendo cualquier modificación de los permisos LIE existentes una vez que expiren nuestros Permisos IPP o la aprobación para extender los permisos de transporte de gas natural) para llevar a cabo operaciones, o si no obtenemos o mantenemos cualquier permiso requerido, es posible que no podamos operar nuestros proyectos de infraestructura energética o que nos veamos obligados a incurrir en costos adicionales, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, y proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Los cambios legislativos promulgados por el gobierno mexicano, incluyendo la reciente reforma judicial, la reforma al marco normativo de CFE y Pemex, la extinción de los organismos autónomos, podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana y en nuestro negocio, resultados de operaciones, situación financiera y perspectivas.

En la actualidad, el gobierno mexicano trata de ejercer una influencia adicional sobre la economía mexicana. En el pasado, el gobierno federal mexicano ha aplicado políticas destinadas a promover el crecimiento económico, como las aplicadas para

controlar la inflación, reducir el gasto federal y controlar el aumento de los tipos de interés, y también ha promulgado cambios en las políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones monetarias, controles de capital y limitaciones a las importaciones. En particular, la legislación fiscal y laboral en México ha cambiado recientemente, y no podemos asegurar que el gobierno mexicano mantenga las políticas sociales, económicas y de otro tipo existentes, o que cualquier cambio en dichas políticas no tenga un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas.

Además, durante el mandato presidencial del expresidente Andrés Manuel López Obrador, el partido Morena intentó revisar sustancialmente, y en algunos casos revertir, disposiciones constitucionales promulgadas por administraciones previas. El 5 de febrero de 2024, el expresidente Andrés Manuel López Obrador propuso ciertas reformas constitucionales relacionadas, entre otras cosas, con (a) la industria energética (la “Reforma Energética 2024”), (b) la simplificación orgánica de la administración pública federal (la “Reforma de Simplificación Orgánica”), y (c) la reforma al poder judicial (la “Reforma Judicial”, y conjuntamente con la Reforma Energética 2024 y la Reforma de Simplificación Orgánica, las Reformas Constitucionales”).

La Reforma Energética 2024 fue aprobada por el Congreso de la Unión y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2024. Dicha reforma tiene como objetivo, entre otras cosas, eliminar el concepto de “empresa productiva del estado”, reemplazándolo por el concepto de “empresa pública del estado”. Además, se refuerzan las facultades del gobierno mexicano con respecto a la planeación y control del sistema eléctrico nacional, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía, dado que la Reforma Energética 2024 reserva expresamente al gobierno mexicano dichas actividades. La Reforma Energética 2024 establece que las leyes determinarán la forma en que los particulares podrán participar en las actividades de la industria eléctrica, que en ningún caso tendrán prevalencia sobre las empresas públicas del estado; sin embargo, el alcance de dicha disposición no se especifica en la reforma. Por último, la Reforma Energética 2024 estableció que el gobierno mexicano se encargará de la planeación y el control del sistema eléctrico nacional y de proveer al pueblo de electricidad al menor precio posible. Las modificaciones derivadas de la Reforma Energética 2024 podrían tener como consecuencia desincentivar la inversión privada en la producción energética mexicana, dar un trato preferente a las empresas públicas frente a las privadas y proporcionar electricidad al precio más bajo posible al público, independientemente de las consecuencias que eso tenga.

La Reforma de Simplificación Orgánica fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2024. Dicha reforma elimina los (i) organismos constitucionalmente autónomos, tales como la Comisión Federal de Competencia Económica y el Instituto Federal de Telecomunicaciones, el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, (ii) organismos públicos descentralizados, tales como el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social y la Comisión Nacional para la Mejora Continua de la Educación, y (iii) órganos reguladores coordinados en materia energética, tales como la Comisión Reguladora de Energía y la Comisión Nacional de Hidrocarburos, cuyas atribuciones serán transferidas a la Secretaría de Economía, la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la Secretaría de la Función Pública, la Secretaría de Energía y la Secretaría de Educación Pública, según resulte aplicable.

La Reforma Judicial, que fue promulgada el 15 de septiembre de 2024 y ahora está en vigor, incluye una nueva composición de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, reduciendo tanto el número de ministros como la duración de su mandato. Además, la Reforma Judicial prevé la elección popular de ministros, magistrados y jueces. Adicionalmente, el Consejo de la Judicatura Federal será reemplazado por un nuevo órgano administrativo denominado Tribunal de Disciplina Judicial. Por último, se estipularán nuevas reglas procesales, incluyendo otras modificaciones al poder judicial. Las normas y reglamentos secundarios para implementar la Reforma Judicial aún deben ser aprobados por el Congreso, sin embargo, esta reforma puede afectar significativa y negativamente a la seguridad jurídica en México, así como afectar a la confianza de los inversionistas en México. Los inversionistas y las agencias calificadoras pueden mostrarse cautelosos ante los cambios propuestos a través de las Reformas Constitucionales, lo que podría contribuir a una disminución de la resistencia de la economía mexicana en caso de una recesión económica mundial. No podemos asegurar que no se tomen medidas similares en el futuro, lo que podría tener un efecto negativo en la economía mexicana. Estos y otros acontecimientos futuros en el entorno económico y político mexicano pueden causar trastornos en nuestras operaciones comerciales y disminuciones en nuestras ventas y beneficios netos.

Los cambios en el marco legal que regula el sector energético en México, incluyendo cambios resultantes de procedimientos legales en curso, podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

México promulgó el 18 de marzo de 2025 en el Diario Oficial de la Federación nueva regulación en materia energética mediante la expedición de la Ley de la Empresa Pública del Estado, Comisión Federal de Electricidad; la Ley de la Empresa Pública del Estado, Petróleos Mexicanos; la Ley del Sector Eléctrico (“LESE”); la Ley del Sector Hidrocarburos; la Ley de Planeación y Transición Energética; la Ley de Biocombustibles; la Ley de Geotermia y, la Ley de la Comisión Nacional de Energía; quedando abrogada la Ley de la Industria Eléctrica. Al respecto, no podemos predecir en qué términos será promulgada la regulación secundaria y como operará dicha legislación secundaria en la práctica, se reconoce el concepto de prevalencia del Estado previsto en la Constitución, en la continuidad, accesibilidad, seguridad y confiabilidad del servicio público de electricidad, derivado de la Reforma Energética 2024. Sin embargo, la LESE no aclara cómo se implementa esta prevalencia, ni quién la ejerce, lo cual genera incertidumbre para el despacho de los generadores privados, o si se dará un tratamiento distinto a la capacidad de la CFE o si el gobierno mexicano tendrá capacidad para revisar, renegociar y terminar los Contratos de Compraventa de Energía con CFE.

Eventos de incumplimiento bajo nuestros permisos y autorizaciones podrían llevar a su revocación o a la imposición de multas. Operamos en una industria altamente regulada y necesitamos permisos para operar nuestros Proyectos, vender electricidad y cumplir con nuestras obligaciones bajo los Contratos de Compraventa de Energía. Por ello, dependemos de la vigencia de los permisos y autorizaciones que nos han sido otorgados por las autoridades correspondientes, incluidos los Permisos IPP y LIE y los permisos de transporte de gas natural. Nuestros permisos y autorizaciones incluyen eventos de incumplimiento que, si se desencadenan, otorgan a las autoridades relevantes el derecho a iniciar procedimientos administrativos para revocarlos y/o imponer multas. Si alguno de estos permisos es revocado, podría ser imposible continuar operando la planta de energía correspondiente y vender los productos de energía generados por ella. Específicamente, si uno o más de nuestros permisos de generación IPP es revocado, no podríamos vender capacidad y energía a la CFE bajo los Contratos de Compraventa de Energía con CFE, y, dependiendo del fundamento de dicha terminación, la CFE podría ejercer una opción de compra sobre el Activo de Generación asociado con dichos Contratos de Compraventa de Energía con CFE.

Los términos y condiciones de nuestros permisos, así como las leyes y regulaciones aplicables que los rigen, son interpretados por las autoridades administrativas cuya interpretación puede diferir de la nuestra. Algunas autoridades en el sector energético tienen facultades discrecionales para emitir permisos o extender su vigencia. Las diferencias en interpretación pueden relacionarse con el alcance, términos y condiciones, así como con los consentimientos y autorizaciones que podrían requerirse para llevar a cabo ciertas acciones bajo los permisos (incluyendo, entre otros, la transferencia, pignoración y/o ejecución de derechos derivados de estos). Dichas diferencias en interpretación pueden resultar en la revocación de estos permisos y autorizaciones, o en una decisión de no extenderlos o renovarlos cuando su período de vigencia haya concluido, y/o en la imposición de multas, lo que podría requerir que impugnemos tales decisiones ante las autoridades correspondientes, incluidos los tribunales mexicanos.

Cualquiera de los eventos anteriores podría afectar materialmente y de manera adversa nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Estamos sujetos a numerosas regulaciones ambientales, de salud, seguridad, protección civil y desarrollo urbano que pueden volverse más estrictas en el futuro y resultar en mayores responsabilidades y aumentos en los gastos de capital.

Nuestro negocio está sujeto a regulaciones ambientales, de desarrollo urbano, protección civil, salud y seguridad (incluyendo seguridad industrial y operativa) a nivel federal, estatal y municipal, así como a la supervisión de agencias gubernamentales mexicanas responsables de su aplicación. Estas leyes, regulaciones, disposiciones administrativas generales obligatorias y Normas Oficiales Mexicanas nos requieren obtener y mantener ciertas licencias de medio ambiente, salud, seguridad (incluyendo seguridad industrial y operativa), desarrollo urbano y protección civil para construir y operar nuestras instalaciones, incluidas aquellas relacionadas con la generación de energía eléctrica y el transporte de gas natural. Estas leyes, regulaciones, disposiciones administrativas generales obligatorias y Normas Oficiales Mexicanas también pueden exigirnos obtener y mantener, entre otros permisos, los siguientes en relación con la construcción y operación de nuestras instalaciones:

autorizaciones de impacto ambiental; estudios de riesgos; sistemas de gestión de seguridad industrial, seguridad operativa y protección ambiental; autorizaciones de programas de prevención de accidentes; autorizaciones para cambio de uso de suelo forestal; licencias ambientales integrales o para emisiones al aire; permisos de uso de suelo local, licencias de construcción, licencias de operación y aprobación del programa interno de protección civil; autorizaciones y aprobaciones de vestigios arqueológicos y monumentos históricos; registros como generador de residuos peligrosos y de manejo especial; aprobaciones de planes de manejo de residuos peligrosos y de manejo especial; títulos de concesión para el uso y aprovechamiento de aguas nacionales y permisos para la descarga de aguas residuales; y títulos de concesión para el uso y ocupación de zonas federales, construcción de infraestructura marítima o instalación de nuevos equipos requeridos para nuestras operaciones. La falta de obtención y mantenimiento de cualquiera de estas autorizaciones, licencias, permisos, registros y concesiones podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Una vez obtenidas, estas autorizaciones, permisos, concesiones, registros y licencias pueden necesitar ser modificadas, actualizadas, extendidas o renovadas. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones, términos y condiciones establecidas en ellas es obligatorio, lo que puede resultar costoso, difícil o económicamente inviable, restringiendo así futuras operaciones. Asimismo, las agencias gubernamentales podrían tomar acciones de cumplimiento contra nosotros por no cumplir con sus leyes, regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas, disposiciones administrativas generales obligatorias y políticas relacionadas. Estas acciones de cumplimiento podrían incluir, entre otras, la imposición de multas económicas u obligaciones de remediación, la confiscación de maquinaria y equipo, la revocación de licencias y/o el cierre temporal o permanente de parte o de la totalidad de una instalación, y, en casos extremos (aunque poco probables), la prisión si las violaciones ambientales se clasifican como delitos. Cumplir con regulaciones ambientales, de seguridad y salud más estrictas, incluso como resultado de cualquier contaminación ambiental por la que podamos ser responsables en el futuro, podría requerir que destinemos recursos a inversiones de capital. Asimismo, cumplir con las leyes ambientales, de salud y seguridad, regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas, disposiciones administrativas generales obligatorias y políticas relacionadas, incluyendo la obtención de licencias, permisos, concesiones, registros y/o autorizaciones relacionadas, podría causar retrasos en el cronograma de construcción y mejoras de cualquiera de nuestros proyectos en curso y/o instalaciones de generación de energía y para el transporte de gas natural. Las partes privadas también pueden tener el derecho de emprender acciones legales para exigir el cumplimiento y solicitar indemnización por daños personales, daños a la propiedad, daños ambientales causados a terceros o por violaciones a las leyes ambientales, así como solicitar compensación o acción remedial por cualquier daño ambiental o contaminación del sitio, según sea el caso, que es independiente de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa. La falta de cumplimiento de estas autorizaciones, permisos, concesiones, registros y licencias, así como de las obligaciones, términos y condiciones derivadas de los mismos, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, que entró en vigor en julio de 2013, establece sanciones significativas por daños al medio ambiente y podría someternos a una responsabilidad considerable en caso de que ocurra algún daño de esta naturaleza. No podemos predecir el resultado de cualquier acción legal presentada en nuestra contra ni el grado en el que podríamos ser responsables bajo dicha ley. El costo de remediar o proporcionar compensación por cualquier daño ambiental podría ser significativo y tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Adicionalmente, la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, promulgada en agosto de 2014, creó un régimen específico de seguridad industrial, seguridad operativa y protección ambiental, que exige una evaluación técnica exhaustiva de los riesgos que enfrentan los proyectos en el sector de hidrocarburos, incluyendo medidas suficientes para abordarlos y gestionarlos. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la LASEA implica la posibilidad de cierre total o parcial, temporal o permanente de las instalaciones, además de la imposición de cuantiosas multas. Esto es relevante para los proyectos que tienen permisos de transporte de gas.

México también es parte de numerosos tratados internacionales sobre protección ambiental. Anticipamos que la regulación de nuestras operaciones comerciales bajo las leyes, regulaciones y disposiciones administrativas generales obligatorias

ambientales, de seguridad industrial y operativa federales, estatales y locales de México aumentará y se volverá más estricta con el tiempo, incluyendo como resultado de tratados internacionales. Estos tratados internacionales, una vez ratificados por el Senado mexicano, pasan a formar parte de la legislación mexicana. El Acuerdo sobre Cooperación Ambiental (“ECA”), un acuerdo paralelo al Tratado entre México, EUA y Canadá (“T-MEC”), incluye obligaciones fundamentales para las partes (incluyendo a México) de mantener altos niveles de protección ambiental y una sólida gobernanza ambiental, incluyendo compromisos con cada una de las partes del T-MEC de hacer cumplir las leyes ambientales, no desviarse de estas leyes para fomentar el comercio o la inversión, promover la transparencia, la rendición de cuentas y la participación pública, y asegurar que existan procesos de evaluación de impacto ambiental para proyectos con posibles efectos adversos en el medio ambiente.

El cumplimiento de los requisitos regulatorios o el aumento de los mismos podría requerir gastos significativos de operación y capital.

Estamos sujetos a leyes y regulaciones extensas relacionadas con la integridad de los ductos, incluyendo, por ejemplo, la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (LASEA), disposiciones administrativas generales y ciertas Normas Oficiales Mexicanas derivadas de dicha ley, como la NOM-007-ASEA-2016 (“NOM 007”), una regulación emitida por la ASEA en relación con el transporte de gas natural. La NOM 007 establece los requisitos mínimos de seguridad que deben cumplirse respecto al diseño, materiales, construcción, pruebas, operación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones de ductos, así como las especificaciones técnicas y requisitos mínimos de seguridad que deben cumplir los sistemas de ductos de autoabastecimiento. Planeamos continuar con nuestros programas de pruebas de integridad para evaluar y mantener la integridad de nuestras instalaciones según lo requerido por las leyes y regulaciones aplicables. Sin embargo, los resultados de estas pruebas podrían obligarnos a incurrir en gastos significativos e imprevistos de capital y operación para reparaciones o mejoras necesarias para garantizar la operación continua, segura y confiable de nuestras instalaciones.

Adicionalmente, leyes y regulaciones adicionales que puedan promulgarse en el futuro o una nueva interpretación de las leyes y regulaciones existentes podrían aumentar significativamente el monto de estos gastos. No se puede asegurar el monto o el momento de los futuros gastos necesarios para cumplir con las regulaciones de integridad aplicables a nuestros ductos de autoabastecimiento, y los gastos futuros reales pueden diferir de las cantidades que actualmente anticipamos. Las regulaciones revisadas o adicionales que resulten en costos de cumplimiento incrementados o en restricciones operativas adicionales, particularmente si dichos costos no son totalmente recuperables de los clientes, podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La ausencia de permisos importantes o el incumplimiento de estos podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Varios permisos y autorizaciones en asuntos ambientales, protección civil y desarrollo urbano para los Proyectos requieren renovaciones o actualizaciones periódicas, que pueden ser extensas dependiendo de las regulaciones específicas de cada permiso. Los requisitos y tiempos de respuesta para su aprobación pueden variar significativamente dependiendo del estado y municipio donde se encuentre la instalación, y en ocasiones pueden exceder el período legalmente establecido para emitir una respuesta. Los retrasos en el proceso de aprobación o los cambios regulatorios pueden representar desafíos para los Proyectos, ya que esta situación puede impactar el cumplimiento de las obligaciones regulatorias.

La falta de mantenimiento de cualquiera de los permisos mencionados o cualquier incumplimiento de nuestras obligaciones bajo estos podría resultar en el cierre total o parcial, temporal o permanente de las instalaciones del Proyecto correspondiente, si la autoridad considera que existe riesgo de daños ambientales o incumplimiento de las medidas de seguridad aplicables, y en la imposición de multas de importancia material, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Las regulaciones ambientales y las respuestas sociales, incluyendo aquellas relacionadas con los esfuerzos para abordar el cambio climático, podrían tener efectos materiales adversos en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

A nivel internacional y en México, a nivel federal o estatal, se han introducido y podrían seguir introduciéndose diversas medidas legales y regulatorias, así como iniciativas sociales, con el fin de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y otras emisiones de carbono y de orientar los mercados de consumo hacia fuentes de energía renovable. Según la Secretaría de Medio Ambiente, las energías renovables deben representar el 35.0% de la generación total en México para 2024 y el 50.0% para 2050.

México ha ratificado la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, así como el Acuerdo de París, comprometiéndose a reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero. Como resultado, el gobierno mexicano ha promulgado diversas medidas regulatorias e institucionales, incluyendo la Ley General de Cambio Climático y el Reglamento en materia del Registro Nacional de Emisiones, bajo el cual todas las fuentes fijas de emisión de aire que generen 25,000 toneladas o más de CO₂ anualmente están obligadas a medir y verificar las emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero.

A nivel estatal, varios estados, como San Luis Potosí, Nuevo León y Tamaulipas, han implementado impuestos verdes mediante los cuales se establecen ciertas tasas impositivas para la generación de emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera como resultado de actividades productivas, tales como las instalaciones de generación de energía de ciclo combinado. Sin embargo, otros estados donde se realizan operaciones podrían implementar en el futuro impuestos verdes que pueden afectar la rentabilidad del negocio.

Adicionalmente, en 2020, el gobierno mexicano inició un período de prueba del Sistema de Comercio de Emisiones de México, el cual funcionará como un sistema de límites máximos y comercio de derechos de emisión. Después del período de prueba de tres años, se espera que el gobierno mexicano establezca límites de emisiones de gases de efecto invernadero por industria, incluyendo la industria de energía generada con combustibles fósiles. Hasta la fecha, no se han publicado regulaciones o directrices para la fase operativa de este sistema que establezcan límites de emisiones de gases de efecto invernadero por industria, pero todas las fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero de los sectores regulados, incluyendo cada una de nuestras instalaciones de generación de energía de ciclo combinado, deberán cumplir con dichos límites o negociar derechos en el Sistema de Comercio de Emisiones de México. En este momento, no podemos anticipar cómo o cuándo el Sistema de Comercio de Emisiones de México, el límite de emisiones de gases de efecto invernadero o cualquier otra medida futura del gobierno mexicano, a nivel federal o estatal, afectará nuestras operaciones. Sin embargo, este sistema, así como la futura legislación y regulaciones relacionadas con el cambio climático, podrían obligarnos a reducir las emisiones de nuestros Proyectos o adquirir créditos de carbono en el mercado, lo cual podría forzarnos a incurrir en costos adicionales y tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones.

Diversas entidades gubernamentales podrían terminar de forma anticipada nuestros permisos en diversas circunstancias, algunas de las cuales están fuera de nuestro control.

Nuestros permisos otorgados por la CRE, incluidos nuestros permisos de generación de energía y de transporte de gas natural, son esenciales para la operación de nuestros activos. No podríamos continuar operando ningún Proyecto específico si los permisos correspondientes no son otorgados, renovados o modificados por la CRE.

Nuestros permisos actuales pueden ser revocados por la CRE por ciertas razones establecidas en los términos de dichos permisos, así como por otras causas previstas en la legislación aplicable, incluyendo: (i) si transferimos o pignoramos el permiso en violación de sus términos o de la legislación aplicable; (ii) si no tomamos medidas para utilizar el permiso dentro del plazo estipulado en el mismo; o (iii) si no cumplimos con nuestras obligaciones bajo los permisos y regulaciones aplicables (incluyendo normas mexicanas).

La terminación de cualquiera de nuestros permisos y la suspensión de las operaciones de cualquiera de nuestros Proyectos, o la imposición de cambios en la forma en que operamos cualquiera de nuestros Proyectos como resultado de modificaciones solicitadas por la CRE a sus permisos, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, perspectivas y proyecciones.

Los Contratos de Interconexión Eléctrica celebrados con CFET, una subsidiaria de CFE, pueden ser terminados anticipadamente por CFET ante ciertos eventos. Cualquier terminación de este tipo afectaría adversamente nuestra capacidad para interconectar nuestros Proyectos que operan bajo la Ley de la Industria Eléctrica con el SEN, lo cual podría, a su vez, afectar negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo y proyecciones.

Nuestros Contratos de Interconexión Eléctrica celebrados con CFET son esenciales para nuestros Proyectos que operan bajo la LIE (es decir, Altamira III y IV, Altamira V, Baja California, Enertek, Escobedo, La Laguna, Monterrey I y II, Monterrey III y IV, Tamazunchale I, Tamazunchale II y Topolobampo II). CFET tiene el derecho contractual de terminar dichos Contratos de Interconexión Eléctrica ante la ocurrencia de ciertos eventos establecidos en esos contratos. Si cualquiera de estos Contratos de Interconexión Eléctrica es terminado, no podríamos continuar operando el Proyecto correspondiente. La terminación de cualquiera de nuestros Contratos de Interconexión Eléctrica y la suspensión de las operaciones de cualquiera de nuestros Proyectos LIE, o la imposición de cambios en la manera en que operamos cualquiera de nuestros Proyectos como resultado de modificaciones en el correspondiente Contrato de Interconexión Eléctrica por parte de CFET o CENACE, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Nuestros contratos generadores de ingresos pueden ser terminados anticipadamente por nuestras contrapartes ante la ocurrencia de ciertos eventos, lo cual afectaría adversamente nuestra capacidad para vender productos.

La existencia continua de nuestros Contratos de Representación en el MEM celebrados con un participante del mercado es necesaria para que podamos vender productos en el MEM y cumplir con nuestras obligaciones bajo nuestros Contratos de Compraventa con Iberdrola, incluyendo ofrecer excedentes de electricidad en el MEM a través de algunas de nuestras Sociedades Elegibles Iniciales. La falta de Contratos de Representación en el MEM podría resultar en la terminación de los Contratos de Compraventa de Energía y en nuestra incapacidad para vender productos en el MEM, lo cual tendría un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Las tarifas futuras de energía, los precios de los productos, la oferta y la demanda, y los patrones de operación de activos en el MEM pueden diferir de los precios proyectados y de la oferta y demanda contenida en el Reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético y otras estimaciones contenidas en este Reporte.

Las tarifas futuras de energía, los precios de productos, la oferta y la demanda, y los patrones de operación de activos en el MEM contenidos en el Reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético no son predicciones. Un modelo simplemente ilustra resultados hipotéticos que se derivan matemáticamente de suposiciones especificadas. En consecuencia, las tarifas futuras de energía, los precios de productos básicos y la oferta y demanda proyectados en el MEM para cualquier período futuro pueden diferir de las tarifas futuras de energía, los precios de productos básicos y la oferta y demanda reales en el MEM en el futuro.

La inclusión de las tarifas eléctricas proyectadas, los precios de los productos y la oferta y demanda en el MEM, o la información derivada de ellas, en este Reporte no debe interpretarse como una confirmación de nuestra parte o de cualquier otra persona de que se alcanzarán las tarifas eléctricas proyectadas, los precios de productos y la oferta y demanda en el MEM. Las tarifas eléctricas proyectadas, los precios de productos y la oferta y demanda en el MEM, o la información derivada de estos, no deben considerarse como base para ningún propósito después de la consumación de la oferta contemplada en este Reporte.

Las tarifas de energía proyectadas, los precios de productos y la oferta y demanda en el MEM han sido preparados por el Experto Independiente en el Mercado Energético sobre la base de información y suposiciones vigentes a la fecha del reporte y se describen con mayor detalle en el mismo. No tenemos la intención de proporcionar a los tenedores de las Certificados ningún análisis de las tarifas minoristas proyectadas, precios de productos básicos y oferta y demanda en el MEM, ni ningún análisis de las diferencias entre las tarifas minoristas proyectadas, los precios de productos básicos y la oferta y demanda en el MEM y las tarifas de energía minoristas, los precios de productos básicos y la oferta y demanda reales en el MEM en el futuro.

Para la preparación de las tarifas de energía proyectadas, los precios de productos básicos, la oferta y la demanda y los patrones de operación de activos en el MEM contenidos en el Reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético, se hicieron ciertas suposiciones con respecto, entre otros aspectos, a las tarifas de distribución, tarifas de transmisión y otros aspectos que están fuera de nuestro control y cuyo resultado no puede ser predicho por nosotros, el Experto Independiente en el Mercado Energético ni ninguna otra persona con certeza o precisión. Estas y otras suposiciones utilizadas para la preparación de las tarifas de energía proyectadas, los precios de productos básicos y la oferta y demanda en el MEM y el Reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético están inherentemente sujetas a incertidumbres significativas y los resultados reales pueden diferir, quizás de manera material, de los proyectados en dicho reporte. Adicionalmente, ciertas suposiciones con

respecto a nuestras futuras decisiones en relación con nuestro negocio están sujetas a cambio. Ninguno de nosotros, el Experto Independiente en el Mercado Energético ni ninguna otra persona puede asegurar que estas suposiciones sean correctas o que las tarifas de energía proyectadas, los precios de productos básicos y la oferta y demanda en el MEM reflejarán las tarifas de energía, precios de productos básicos y oferta y demanda reales en el MEM y los resultados operativos en el futuro.

En consecuencia, las tarifas de energía proyectadas, los precios de productos básicos y la oferta y demanda en el MEM y la otra información prospectiva contenida en el Reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético no son necesariamente indicativas de valores actuales o desempeño futuro. Por lo tanto, no se hace ni se pretende hacer representación alguna, ni debe inferirse ninguna, con respecto a la probabilidad de que exista un conjunto particular de hechos o circunstancias en el futuro, y se advierte a los posibles inversionistas que no depositen una confianza excesiva en las tarifas de energía proyectadas, los precios de productos básicos y la oferta y demanda en el MEM o cualquier información resumida derivada de estas o del Reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético. Los resultados reales pueden ser significativamente menos favorables que los mostrados, y las suposiciones utilizadas para formular las tarifas de energía proyectadas, los precios de productos básicos y la oferta y demanda en el MEM o el Reporte del Experto Independiente en el Mercado Energético pueden resultar incorrectas.

Nuestro negocio depende de un número limitado de clientes, principalmente CFE e Iberdrola, con quienes hemos celebrado contratos a largo plazo.

Vendemos una parte sustancial de la energía generada por nuestros Proyectos bajo Contratos de Compraventa de Energía a largo plazo con un número limitado de clientes. Nuestro negocio depende de estos Contratos de Compraventa de Energía para la mayoría de nuestras ventas de energía e ingresos. Nuestros dos principales clientes son CFE e Iberdrola. El plazo de los Contratos de Compraventa de Energía celebrados por las Sociedades Elegibles Iniciales con Iberdrola es en la mayoría de los casos, de cinco años a partir del 26 de febrero de 2024, expirando el 26 de febrero de 2029. Solo un Contratos de Compraventa de Energía de Iberdrola tiene un plazo de 20 años, expirando en 2044.

Durante 2025, los ingresos generados por nuestros Contratos de Compraventa de Energía con CFE representaron una parte sustancial de nuestros ingresos totales durante dichos períodos. Dependiendo de las condiciones del mercado y los requisitos regulatorios, podría ser difícil para las Sociedades Elegibles Iniciales asegurar Contratos de Compraventa de Energía a largo plazo con nuevos clientes o reemplazar los Contratos de Compraventa de Energía con CFE existentes a medida que expiran.

Los Contratos de Compraventa de Energía están sujetos a: (i) disposiciones de terminación anticipada en caso de que una parte no cumpla con sus obligaciones bajo el contrato; (ii) disposiciones de suspensión o terminación por eventos de fuerza mayor; y (iii) limitaciones de responsabilidad estándar.

Si CFE o Iberdrola no cumplen o no pueden cumplir con sus obligaciones contractuales bajo los Contratos de Compraventa de Energía, o si nos vemos obligados a terminar prematuramente alguno de estos contratos, esto podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

CFE es el principal cliente de las Sociedades Elegibles Iniciales, por lo que los ingresos provenientes de la CFE bajo los Contratos de Compraventa de Energía con CFE representaron el 83.6% en 2024 y el 88% en 2023 de los ingresos consolidados del Fideicomiso.

La concentración de ingresos en un solo cliente, en este caso la CFE, representa un riesgo relevante para las Sociedades Elegibles Iniciales y, en consecuencia, para el Fideicomiso. Durante 2024 y 2023, los ingresos provenientes de la CFE bajo los Contratos de Compraventa de Energía representaron el 84% y el 88%, respectivamente, de los ingresos consolidados del Fideicomiso. Esta alta dependencia implica que cualquier cambio adverso en la relación comercial con la CFE podría tener un impacto material negativo en la situación financiera, los resultados de operación y la liquidez del Fideicomiso.

El incumplimiento de nuestras obligaciones bajo los Contratos de Compraventa de Energía, la terminación anticipada de los Contratos de Compraventa de Energía o la incapacidad de renovar nuestros Contratos de Compraventa de Energía con CFE al vencimiento de los mismos podría resultar en una reducción de ingresos y afectar materialmente nuestros resultados operativos.

Nuestros principales activos son nuestros Proyectos. Como resultado, para realizar pagos de distribuciones, dependemos de los flujos de efectivo generados por nuestros Proyectos, que provienen principalmente de sus respectivos Contratos de

Compraventa de Energía. Estos Contratos de Compraventa de Energía están sujetos a terminación anticipada en ciertas circunstancias, incluyendo el incumplimiento por nuestra parte.

En particular, los Contratos de Compraventa de Energía con CFE establecen que la Sociedad Elegible Inicial correspondiente es responsable de mantener vigentes los permisos del Proyecto (incluidos los permisos IPP) durante el plazo de los Contratos de Compraventa de Energía con CFE. El incumplimiento de esta obligación, en relación con los permisos IPP, podría resultar en un evento de incumplimiento. Adicionalmente, existen diferencias en los plazos de los permisos IPP y la vigencia de sus respectivos Contratos de Compraventa de Energía con CFE. Cada Contratos de Compraventa de Energía con CFE expira en el 25° aniversario de la fecha de operación comercial de la planta de generación respectiva, excepto el Contratos de Compraventa de Energía con CFE de ERV, que expira en el 20° aniversario de la fecha de operación comercial de la planta de energía relevante. Estos Contratos de Compraventa de Energía con CFE establecen que el plazo de estos no puede exceder el plazo del respectivo permiso IPP. Las fechas de vencimiento de cada permiso IPP que expiran antes del plazo del Contrato de Compraventa de Energía con CFE son las siguientes: (i) 1 de octubre de 2028 bajo el permiso IPP de ATC, (ii) 16 de agosto de 2041 bajo el permiso IPP de BJT, (iii) 3 de diciembre de 2040 bajo el permiso IPP de NRS, (iv) 15 de noviembre de 2030 bajo el permiso IPP de ERV, (v) 2 de junio de 2041 bajo el permiso IPP de TPD, (vi) 1 de junio de 2032 bajo el permiso IPP de TMH y (vii) 4 de mayo de 2042 bajo el permiso IPP de TBT. Los permisos IPP deben ser renovados, y no podemos garantizar que obtendremos una modificación a los permisos IPP para el resto del plazo de dichos Contratos de Compraventa de Energía con CFE, lo que podría interpretarse como un evento de incumplimiento bajo dichos Contratos de Compraventa de Energía con CFE por nuestra parte, resultando en su terminación anticipada.

Cuando un Contrato de Compraventa de Energía expira o es terminado, puede ser difícil para nosotros asegurar un nuevo Contrato de Compraventa de Energía en términos o tiempos aceptables, si es que se consigue. El precio recibido bajo contratos posteriores puede reducirse significativamente y puede haber un retraso en la obtención de un nuevo Contratos de Compraventa de Energía hasta un período significativo después de la expiración del Contratos de Compraventa de Energía original. En el caso de ciertos Contratos de Compraventa de Energía, la penalización por terminación anticipada puede no compensarnos completamente por la pérdida de ingresos futuros. Cualquiera de los eventos anteriores podría afectar materialmente nuestros resultados operativos y nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Incurrimos en gastos significativos para mantener y mejorar nuestro equipo operativo y Proyectos, y cualquier interrupción en la operación de nuestras instalaciones puede disminuir los pagos por capacidad a los que tenemos derecho bajo nuestros Contratos de Compraventa de Energía y, en consecuencia, perjudicar nuestro desempeño operativo.

Regularmente incurrimos en gastos significativos para mantener y mejorar nuestro equipo y Proyectos. Las máquinas y equipos que utilizamos para producir nuestra capacidad son complejos, tienen muchas partes y algunos operan de manera continua. Debemos realizar mantenimiento rutinario en nuestro equipo y tendremos que reemplazar periódicamente una variedad de partes, como motores, bombas, tuberías y piezas eléctricas. Adicionalmente, nuestros Proyectos requieren paradas periódicas para realizar mantenimiento mayor y mejoras. Estas paradas programadas de los Proyectos resultan en una disminución de las ventas y un aumento de costos en los períodos en que se realiza la parada, y podrían generar problemas operativos inesperados en períodos futuros debido a los cambios en los equipos y procesos operativos y mecánicos realizados durante el período de parada.

Además del mantenimiento programado, es posible que tengamos que realizar trabajos de mantenimiento no programados en nuestros activos de generación de energía. En tales casos, nuestros activos de generación de energía podrían estar fuera de servicio por períodos de tiempo más prolongados de lo anticipado y, como resultado, nuestros pagos por capacidad podrían reducirse aún más. Adicionalmente, si se requiere mantenimiento no programado, es posible que tengamos que realizar inversiones de capital adicionales no anticipadas para reparar nuestros activos y restaurar su disponibilidad y fiabilidad, en cuyo caso, el capital gastado en relación con esas reparaciones se registra como gasto a medida que se incurre. Como resultado, aunque contamos con un seguro de interrupción de negocios que nos ayudaría a restaurar nuestra posición de efectivo en tales casos, los trabajos de mantenimiento mayor no programados afectan, sin embargo, nuestros resultados operativos en los períodos en que se realizan dichos gastos, lo que, a su vez, pueda afectar nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Cuando celebramos contratos a largo plazo a precio fijo para proporcionar servicios o productos, como nuestros Contratos de Compraventa de Energía, estamos expuestos a riesgos de inflación, tasas de interés, tipo de cambio y riesgo de crédito de las contrapartes.

Generalmente, buscamos asegurar contratos a largo plazo con clientes solventes, como nuestros Contratos de Compraventa de Energía, para optimizar el uso de nuestros Proyectos y reducir la volatilidad en las ganancias. Sin embargo, si estos contratos son a precios fijos, la rentabilidad del contrato puede verse afectada negativamente por presiones inflacionarias (en el caso de contratos que no se ajustan por inflación), incluidos el aumento de costos operativos y precios de productos básicos, costos de combustible, costos de mano de obra, materiales y equipos, aumento de tasas de interés que afectan los costos de financiamiento, y cambios en la tasa de cambio de dólar estadounidense a peso mexicano.

Adicionalmente, si contratos futuros están sujetos a la inflación, la rentabilidad del contrato podría verse afectada negativamente por presiones inflacionarias más bajas, incluidos menores costos operativos y precios de productos básicos, costos de combustible, costos de mano de obra, materiales y equipos, menores tasas de interés que afectan los costos de financiamiento, y cambios en la tasa de cambio de dólar estadounidense a peso mexicano.

Adicionalmente, nuestras contrapartes en los contratos a largo plazo, incluidos nuestros Contratos de Compraventa de Energía, podrían potencialmente incumplir sus obligaciones bajo estos contratos. Nos veríamos material y negativamente afectados si las contrapartes bajo estos contratos no cumplen con sus obligaciones contractuales bajo estos contratos. En algunas ocasiones, podemos cubrir la exposición anticipada a riesgos cambiarios y/o riesgos de tasas de interés que afectan los costos de financiamiento. Si no logramos cubrir adecuadamente los riesgos de tasas de interés (incluyendo no igualar los flujos de efectivo proyectados relevantes), podríamos estar expuestos a la volatilidad de las tasas de interés prevalecientes, lo que podría afectar materialmente nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados. Adicionalmente, los tribunales mexicanos tienen una experiencia limitada con transacciones financieras derivadas, y, como resultado, no se puede predecir el resultado de las disputas de derivados que se deciden a través del sistema judicial mexicano.

Cualquiera de los factores anteriores podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Ante la ocurrencia de ciertos eventos de incumplimiento bajo nuestros Contratos de Compraventa de Energía con CFE, CFE tiene el derecho de tomar posesión y operar los Proyectos y, además, de obligar a las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes a transmitir los activos de los Proyectos a CFE, libres de gravámenes.

En caso de un evento de incumplimiento bajo un Contrato de Compraventa de Energía con CFE por parte de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente, CFE tiene el derecho de tomar posesión y operar el Proyecto relevante a costo y gasto de la Sociedad Elegible Inicial hasta que dicho evento de incumplimiento se subsane. Si dicho evento de incumplimiento continúa después de que expire cualquier período de subsanación aplicable y ningún acreedor ejerce los derechos de intervención correspondientes, CFE tiene el derecho de solicitar a la Sociedad Elegible Inicial correspondiente que transfiera a CFE el Proyecto relevante, libre de cualquier gravamen. El precio de compra del Proyecto se determina en función del saldo impago de la deuda, si la hubiera, incurrida por la Sociedad Elegible Inicial correspondiente para la construcción del Proyecto.

Por el contrario, ante la ocurrencia de un evento de incumplimiento bajo un Contrato de Compraventa de Energía con CFE por parte de CFE que no sea subsanado, la Sociedad Elegible Inicial correspondiente tiene el derecho de exigir a CFE la adquisición de los derechos, títulos e intereses en los activos del Proyecto mediante el pago del precio de adquisición aplicable.

Las Sociedades Elegibles Iniciales que han celebrado un Contrato de Compraventa de Energía con CFE no podrán vender, arrendar o transmitir de ninguna otra manera la totalidad o parte de sus derechos sobre los Proyectos a ningún tercero, incluidos prestamistas u otras entidades financieras, a menos que (i) la persona o entidad adquirente asuma por escrito, a satisfacción de CFE, todas las obligaciones del generador bajo los Contratos de Compraventa de Energía con CFE correspondientes; (ii) en opinión de CFE, la transferencia no afecte material y negativamente la capacidad operativa o financiera del generador; y (iii) se obtengan los permisos necesarios.

Podríamos vernos afectados negativamente si nuestras contrapartes no cumplen con sus obligaciones bajo nuestros Contratos de Compraventa de Energía, Contratos de Suministro de Gas, Contratos de O&M o Contratos de Representación en el MEM.

Si alguna de las contrapartes, ya sea CFE, Iberdrola, nuestros proveedores de gas, Operadores o nuestro Representante en el MEM, no cumple o no puede cumplir con sus obligaciones regulatorias o realizar los pagos cuando correspondan bajo sus respectivos contratos de manera oportuna, o si uno o todos nuestros Contratos de Compraventa de Energía con CFE o Iberdrola, Contratos de Suministro de Gas, Contratos de O&M y Contratos de Representación en el MEM se terminan prematuramente, esto podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados. Asimismo, aunque conforme a nuestros Permisos LIE podemos vender energía a otros clientes interesados en el MEM, sujeto a la disponibilidad de capacidad, no podemos asegurar que, tras la terminación de cualquiera de los Contratos de Compraventa de Energía, podamos asegurar contratos de compraventa de energía con otros clientes a largo plazo o vender nuestra energía y capacidad en el MEM, en cada caso, en términos favorables, lo que podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados. Adicionalmente, no podemos asegurar que, tras la terminación de cualquiera de los Contratos de Representación en el MEM, podamos sustituir de inmediato al Representante en el MEM y continuar con la venta de Productos Energéticos en el MEM sin interrupciones. Asimismo, una vez que expiren los Contratos de Compraventa de Energía con CFE y los permisos de generación IPP, se requerirá la aprobación de la CRE, entre otros, para modificar los Permisos LIE existentes u obtener un Permiso LIE para incluir toda la capacidad del Proyecto correspondiente y asegurar sus operaciones, además de requerirse un nuevo Contrato de Interconexión Eléctrica.

Nuestra capacidad para generar electricidad en nuestros Proyectos (excepto en La Venta III) depende de la disponibilidad de gas natural, y las fluctuaciones en el suministro de gas natural podrían afectar materialmente nuestros resultados operativos de diversas formas.

La entrega de gas natural para alimentar nuestros Proyectos depende de varios factores, incluyendo la viabilidad financiera continua de las contrapartes contractuales y la infraestructura (incluyendo instalaciones para barcasas, carreteras y ductos de gas natural) disponible para servir a cada planta de cogeneración. Cualquier interrupción en la infraestructura de suministro de combustible o el incumplimiento de una contraparte puede ocasionar demoras, interrupciones o restricciones en la producción de energía en uno o más de nuestros Proyectos. Este riesgo de interrupción se ve agravado por la concentración de proveedores que caracteriza a muchas de nuestras Sociedades Elegibles Iniciales.

La mayoría de nuestras fuentes de gas natural provienen de un número limitado de proveedores. En caso de demoras en el envío que puedan afectar a nuestros proveedores, podríamos experimentar demoras en la recepción y transporte de nuestro gas natural. Adicionalmente, los proveedores de combustible que suministran a algunos de nuestros Proyectos operan en un mercado abierto, y podríamos enfrentar competencia de otros generadores de energía para obtener suministro de combustible, lo que podría afectar nuestra capacidad para obtener combustible a precios favorables.

Si estos proveedores no pueden cumplir con sus contratos, nuestros Proyectos no podrían generar electricidad, lo que podría impedirnos cumplir con nuestras obligaciones contractuales y, a su vez, tener un efecto material adverso en nuestro negocio y resultados financieros. La continuidad del suministro de gas natural a los Proyectos depende de varios factores que están fuera de nuestro control. Adicionalmente, las condiciones de pago en nuestros contratos con los proveedores se consideran habituales en los mercados en los que participamos; sin embargo, un cambio material en las condiciones de pago con nuestros proveedores estratégicos podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Asimismo, dado que estos proveedores de gas natural, y los proveedores de distribución con los que trabajamos, son proveedores de servicios de transporte de gas natural para otras instalaciones de generación en México alimentadas por gas natural, un cambio en los términos de cualquiera de estos contratos con nosotros u otros generadores de energía, o el incumplimiento de cualquiera de estos proveedores en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, podría tener un efecto significativo en todo el suministro eléctrico de México y, por lo tanto, llevar a las autoridades gubernamentales mexicanas a emprender acciones correctivas u otras medidas. Cualquiera de estas acciones podría afectar negativamente nuestras operaciones.

También estamos expuestos al riesgo de que nuestros proveedores, como resultado de transacciones de mercado u otros contratos a largo plazo, no cumplan con sus obligaciones bajo dichos contratos. Si no cumplen, es posible que debamos adquirir

coberturas alternativas o cumplir con los compromisos subyacentes comprando a otros proveedores a los precios de mercado vigentes en ese momento. En tal caso, podríamos incurrir en pérdidas adicionales hasta el monto de las cantidades pagadas a dichos proveedores. Adicionalmente, cualquier dificultad financiera que enfrenten nuestros proveedores y proveedores potenciales podría aumentar nuestros costos o afectar negativamente la operación de nuestra infraestructura energética. Nuestros proveedores también pueden estar sujetos a presiones y riesgos políticos y económicos internacionales, lo que podría afectar el suministro de gas natural.

La situación financiera de cualquiera de nuestros proveedores podría verse afectada por una serie de eventos, incluidos desastres naturales, accidentes o actos de terrorismo, lo que podría restringir la capacidad de los proveedores para cumplir con sus obligaciones hacia nosotros.

Asimismo, la mayoría de nuestros Contratos de Suministro de Gas están programados para expirar durante la vida de los Proyectos a los que dan servicio. Si no podemos renovar estos contratos, o celebrar contratos de suministro sustitutos y, en particular, celebrar contratos de suministro a largo plazo, es posible que debamos adquirir nuestro gas natural en mercados al contado a precios que pueden ser significativamente mayores que los precios que pagamos anteriormente por estos productos, o que no podamos adquirir dichos productos a precios competitivos en absoluto. Como resultado, podríamos enfrentar una mayor volatilidad en nuestras ganancias y flujos de efectivo y experimentar pérdidas sustanciales durante ciertos períodos, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos o liquidez.

Nuestra capacidad para generar electricidad en La Venta III depende de condiciones meteorológicas adecuadas que están fuera de nuestro control. Condiciones de viento desfavorables pueden afectar negativamente la producción de energía eléctrica de La Venta III y los ingresos generados por este proyecto, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados operativos.

La electricidad producida, y los ingresos generados por nuestro Proyecto La Venta III, dependen en gran medida de condiciones meteorológicas adecuadas y patrones climáticos asociados sobre los cuales no tenemos control. Condiciones atmosféricas y de viento desfavorables, incluidas aquellas derivadas de cambios en los patrones de viento, cambio climático y variaciones estacionales, podrían disminuir la eficacia de los activos de La Venta III, reducir su producción por debajo de su capacidad nominal o requerir la detención de equipo clave, obstaculizando la operación del Proyecto y nuestra capacidad para alcanzar los ingresos y flujos de efectivo previstos. Aunque utilizamos modelos de pronóstico sofisticados para predecir los recursos eólicos, no podemos asegurar que estos pronósticos sean precisos, y cualquier discrepancia significativa podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados operativos.

Nuestros Proyectos dependen de la capacidad de inyectar energía en las instalaciones de transmisión y de ser abastecidos con gas natural mediante ductos que no poseemos ni controlamos y que están sujetos a restricciones de transmisión y capacidad. Si nuestros Proyectos no nos proporcionan capacidad de transmisión adecuada, podríamos vernos limitados en nuestra capacidad para entregar capacidad y electricidad, y podríamos incurrir en costos adicionales o perder ingresos.

Nuestros Proyectos dependen de instalaciones de transmisión propiedad de terceros para entregar la capacidad y electricidad que vendemos. Si la transmisión se ve interrumpida o si la infraestructura de capacidad de transmisión es inadecuada, CENACE podría restringir nuestros Proyectos, y nuestra capacidad para vender y entregar capacidad y electricidad podría verse afectada negativamente. Si la infraestructura de transmisión de energía en uno o más de los mercados a los que servimos es inadecuada, nuestra recuperación de costos y ganancias podría verse limitada. La CFE, responsable de la transmisión eléctrica, podría no tener suficiente incentivo para presupuestar la expansión de la infraestructura de transmisión o podría verse limitada por políticas o actividades políticas. No podemos predecir si las instalaciones de transmisión se expandirán en mercados específicos para facilitar el acceso competitivo a esos mercados, una falla que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos y liquidez. Adicionalmente, las restricciones específicas de la infraestructura de transmisión cerca de nuestras instalaciones podrían afectar nuestra capacidad para generar electricidad debido a la falta de planificación de infraestructura, mantenimiento, fallas u otros factores.

También dependemos de ductos de gas natural propiedad de terceros para recibir gas de nuestros proveedores. Si el transporte o la interconexión se ven interrumpidos, o si la capacidad es inadecuada, nuestra capacidad para generar electricidad podría verse afectada, y nuestra recuperación de costos y ganancias podría ser limitada, lo que podría tener un efecto material adverso en

nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Nuestros Proyectos dependen de la capacidad de inyectar energía en las instalaciones de transmisión y de ser abastecidos con gas natural mediante ductos que no poseemos ni controlamos y que están sujetos a restricciones de transmisión y capacidad. Si nuestros Proyectos no nos proporcionan la capacidad de transmisión adecuada, podríamos vernos limitados en nuestra capacidad para entregar capacidad y electricidad, y podríamos incurrir en costos adicionales o perder ingresos.

Nuestros Proyectos dependen de instalaciones de transmisión propiedad de terceros para entregar la capacidad y electricidad que vendemos. Si la transmisión se ve interrumpida o si la infraestructura de capacidad de transmisión es inadecuada, CENACE podría restringir nuestros Proyectos, y nuestra capacidad para vender y entregar capacidad y electricidad podría verse perjudicada. Si la infraestructura de transmisión de energía en uno o más de los mercados a los que servimos es inadecuada, nuestra recuperación de costos y ganancias podría verse limitada. La CFE, responsable de la transmisión eléctrica, podría no tener suficiente incentivo para presupuestar la expansión de la infraestructura de transmisión o podría verse limitada por políticas o actividades políticas. No podemos predecir si las instalaciones de transmisión se expandirán en mercados específicos para facilitar el acceso competitivo a esos mercados, una falla que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos y liquidez. Adicionalmente, las restricciones específicas de la infraestructura de transmisión cerca de nuestras instalaciones podrían afectar nuestra capacidad para generar electricidad debido a la falta de planificación de infraestructura, mantenimiento, fallas u otros factores.

También dependemos de ductos de gas natural propiedad de terceros para recibir gas de nuestros proveedores. Si el transporte o la interconexión se ven interrumpidos, o si la capacidad es inadecuada, nuestra capacidad para generar electricidad podría verse afectada, y nuestra recuperación de costos y ganancias podría ser limitada, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La operación de nuestros Proyectos implica diversos riesgos operativos, incluidos riesgos de disponibilidad, riesgos tecnológicos y otros riesgos fuera de nuestro control.

Existen una variedad de peligros y riesgos operativos inherentes a nuestro negocio, como fugas, interrupciones en el suministro de energía, fallos técnicos, errores humanos, inundaciones, explosiones, incendios y problemas mecánicos, así como sabotajes deliberados, que podrían resultar en pérdidas financieras sustanciales. Adicionalmente, estos riesgos podrían ocasionar lesiones graves y pérdida de vidas humanas, daños significativos a la propiedad, instalaciones auxiliares y recursos naturales, contaminación ambiental e interrupción de operaciones, lo cual también podría generar pérdidas financieras considerables. Los incidentes que provoquen una interrupción del servicio podrían afectar negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados, mientras el activo afectado esté temporalmente fuera de servicio. La operación de nuestro negocio conlleva, entre otros, los siguientes riesgos: (a) posibilidad de rendimiento por debajo de los niveles de producción o eficiencia esperados; (b) cierres de instalaciones debido al desgaste, mantenimiento inadecuado o a destiempo, defectos, errores de diseño o descompostura o fallo de equipos o procesos, o escasez de equipos de reemplazo, consumibles como aceite y grasa o repuestos; (c) costos imprevistos de operaciones, mantenimiento y reemplazo de componentes, maquinaria o instalaciones; (d) defectos de software; (e) incapacidad de operar bajo especificaciones de diseño; (f) errores del operador o accidentes operativos; (g) violaciones de seguridad, incluyendo ataques cibernéticos y otros ataques externos; (h) condiciones climáticas severas o desastres naturales u otros eventos imprevistos o similares; y (i) ejercicio de expropiación por parte del gobierno o eventos similares.

La ocurrencia de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Una participación de renovables mayor a la anticipada en la red podría resultar en niveles de despacho menores a los esperados. Adicionalmente, las fuentes de energía de combustibles fósiles podrían enfrentar mayores costos debido a la regulación impuesta y a mayores costos de financiamiento, incrementando así nuestros costos de generación.

En la medida en que fuentes alternativas o renovables de energía, más económicas que la tecnología utilizada en nuestros Proyectos, se vuelvan accesibles, el consumo o despacho de la energía de nuestros Proyectos podría disminuir, lo que podría

tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Actualmente, utilizamos gas natural como principal fuente de energía para nuestras operaciones, excepto en La Venta III. Sin embargo, en el futuro esta fuente de energía podría volverse más costosa como resultado de impuestos, regulaciones o mayores costos de financiamiento impuestos a las fuentes no renovables. Si no podemos mitigar y/o realizar la transición hacia el uso de otras fuentes de energía, nuestro suministro de combustible podría volverse más costoso y, en consecuencia, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Podríamos enfrentar una competencia significativa por parte de empresas privadas, así como de la CFE.

La industria de generación de energía se caracteriza por una competencia intensa, y podríamos enfrentar competencia de empresas de servicios públicos, empresas industriales y otros productores de energía independientes, en particular con respecto a la producción no contratada. En los últimos años, ha habido un aumento de la competencia entre generadores para contratos de compraventa de energía, lo que ha contribuido a una reducción de los precios de electricidad en donde la oferta ha superado la demanda, además de los márgenes de reserva adecuados. Adicionalmente, los avances en tecnología podrían facilitar la entrada de nuevos competidores, aumentar la oferta de electricidad o reducir el costo de métodos de producción de energía que actualmente no utilizamos. Si estas tecnologías se volvieran competitivas en costos, podríamos enfrentar una creciente competencia y el valor de una inversión en un proyecto podría reducirse. Adicionalmente, nuestros Proyectos podrían enfrentar una competencia significativa por oportunidades de inversión y, en la medida en que se identifiquen oportunidades, es posible que no logremos realizar inversiones en términos atractivos.

Los gobiernos de ciertos países en América Latina han ejercido y continúan ejerciendo una influencia sustancial sobre muchos aspectos del sector privado. En algunos casos, los gobiernos poseen o controlan muchas empresas, incluidas algunas de las más grandes de sus respectivos países. Por ejemplo, en México, el Gobierno mexicano continúa ejerciendo un control e influencia sustancial sobre la CFE y Pemex. La CFE es la empresa pública de electricidad, propiedad del Gobierno mexicano, que genera la mayoría de la electricidad consumida en México y es responsable exclusivamente de la transmisión y distribución de electricidad para fines de servicio público en todo el país. Pemex, la empresa pública de petróleo y gas, también genera una cantidad significativa de energía, y la generación restante corresponde a productores independientes de energía, como autoabastecedores. La disponibilidad de oportunidades de inversión depende, en parte, de que los gobiernos continúen liberalizando sus políticas respecto a la inversión extranjera y fomenten aún más las iniciativas del sector privado.

El aumento de la competencia entre los participantes de la industria de generación de energía o por parte de gobiernos, así como las acciones llevadas a cabo por las administraciones actuales o futuras del Gobierno mexicano para fortalecer a la CFE, pueden afectar negativamente nuestros resultados operativos e ingresos.

Sistemas y procedimientos operativos inadecuados pueden aumentar los costos operativos, y la incidencia potencial de errores del operador y fallos de equipo podría tener un efecto perjudicial en nuestras operaciones.

La capacidad de nuestros Proyectos para cumplir con los requisitos de disponibilidad y generar la cantidad necesaria de energía para ser vendida a los clientes puede ser el principal determinante de nuestros resultados financieros. Existe un riesgo de fallos en el equipo debido al desgaste, períodos de inactividad para mantenimiento y reparación del equipo más frecuentes o largos de lo previsto, retrasos imprevistos en la construcción, defectos latentes, errores de diseño, errores de operación o eventos de fuerza mayor, entre otros, cualquiera de los cuales podría afectar negativamente nuestros resultados financieros. Adicionalmente, el equipo más antiguo, incluso si se mantiene conforme a las mejores prácticas, está sujeto a fallos operativos, incluidos eventos fuera de nuestro control, y podría requerir gastos imprevistos para operar de manera eficiente. Las paradas no planificadas de instalaciones de generación, incluidas las extensiones de paradas programadas debido a fallos mecánicos u otros problemas, ocurren ocasionalmente y son un riesgo inherente a nuestro negocio. Las paradas no planificadas generalmente aumentan los gastos de operación y mantenimiento y pueden reducir nuestros ingresos o requerir que incurramos en costos adicionales, a veces superiores al precio recibido al amparo del Contratos de Compraventa de Energía, como resultado de la obtención de energía de reemplazo de terceros en el mercado abierto para satisfacer las obligaciones de suministro de energía. A pesar de nuestros esfuerzos para reducir los riesgos sistémicos de fallos en el equipo, no podemos garantizar que alguno o todos nuestros equipos de generación de energía en alguna central específica no experimenten fallos o no estén disponibles para

generar electricidad durante un período prolongado. Cualquier fallo prolongado o falta de disponibilidad tendría un efecto adverso en nuestros resultados operativos.

Podemos estar sujetos a interrupciones o fallos en nuestros sistemas de tecnología de la información o a ataques cibernéticos.

Dependemos cada vez más de sistemas e infraestructuras de tecnología de la información sofisticados para respaldar nuestro negocio, incluyendo tecnología de control de procesos, responsabilidad ambiental y seguridad, y monitoreo.

Cualquiera de estos sistemas puede ser susceptible a interrupciones debido a incendios, explosiones, inundaciones, cortes de energía, fallos de telecomunicaciones, ataques cibernéticos y eventos similares. Las fallas en los sistemas de tecnología de la información, las interrupciones de red y las violaciones de la seguridad de datos podrían interrumpir nuestras operaciones. Dichas fallas podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados, y no podemos asegurar que nuestros planes de continuidad comercial, que esperamos mantener, serán completamente efectivos durante una falla o interrupción de tecnología de la información.

Las nuevas tecnologías empresariales representan un riesgo para ataques en nuestros sistemas de información y la integridad de nuestra red de energía y nuestra infraestructura de gas, lo que podría resultar en fallos en el servicio de entrega de energía, pérdidas financieras, violaciones de leyes de privacidad, insatisfacción del cliente y litigios, cualquiera de los cuales, a su vez, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Elementos de nuestra infraestructura energética pueden estar expuestos a riesgos de ciberseguridad. Adicionalmente a los riesgos generales de información y cibernéticos, como malware, intenciones maliciosas de personas internas y la divulgación involuntaria de información sensible, la industria de la energía enfrenta riesgos de ciberseguridad en evolución asociados con la protección de información sensible y confidencial del cliente, la infraestructura de redes inteligentes, la medición automatizada y otros componentes de infraestructura electrónica. La implementación de nuevas tecnologías comerciales representa una oportunidad amplia y de gran escala para ataques a sistemas de información y a la integridad de la red energética e infraestructura de gas natural. Aunque nuestros sistemas informáticos han sido y probablemente seguirán siendo objeto de virus o malware, intentos de acceso no autorizado y ataques cibernéticos o de phishing, hasta la fecha no hemos experimentado una brecha de ciberseguridad significativa. Abordar estos riesgos es un objetivo de actividades significativas en toda nuestra empresa, pero no podemos asegurar que no ocurrirá un ataque exitoso. Un ataque a nuestros sistemas de información, la integridad de la red energética o una de nuestras instalaciones, la destrucción de sistemas operativos críticos y datos, o el acceso no autorizado a información confidencial del cliente podría resultar en fallos en el servicio de entrega de energía, pérdidas financieras, violaciones de leyes de privacidad, insatisfacción del cliente y litigios, cualquiera de los cuales, a su vez, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

En el curso ordinario de los negocios, recopilamos y retenemos información sensible, incluyendo información de identificación personal sobre clientes y empleados, uso de energía de clientes y otra información. El robo, daño o divulgación indebida de datos electrónicos sensibles puede someternos a sanciones por violación de leyes de privacidad aplicables, exponernos a reclamaciones de terceros, exigir el cumplimiento con regulaciones de notificación y monitoreo, y dañar nuestra reputación.

Finalmente, el objetivo de un ataque cibernético podría ser principalmente infligir daño a gran escala a una empresa y a los lugares donde opera. Cualquier ataque cibernético de este tipo podría causar interrupciones generalizadas en nuestros sistemas operativos y administrativos, incluyendo la destrucción de información crítica y programación, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestras operaciones comerciales y en la integridad de la red eléctrica, y/o divulgar información confidencial sobre nosotros, nuestros clientes, empleados y otras partes interesadas.

Nuestros contratos de seguro pueden ser inadecuados y, si ocurre un accidente o evento significativo para el cual no estamos adecuadamente asegurados, nuestras operaciones y resultados financieros podrían verse afectados negativamente.

Contamos con seguros para nuestras operaciones, incluyendo un seguro de responsabilidad civil general que cubre daños a terceros por lesiones corporales y daños a la propiedad, seguro de responsabilidad ambiental y seguro de propiedad que cubre el costo de reemplazo de todos los bienes inmuebles y personales propios, incluyendo cobertura para pérdidas por fallos de equipo, terremotos, incendios, explosiones, inundaciones e interrupción de negocio/gastos adicionales resultantes, terrorismo y

sabotaje, en montos y con deducibles que consideramos adecuados. Sin embargo, no podemos asegurar que el seguro actualmente disponible o cualquier otro seguro que pudiera ser adecuado estará disponible en el futuro a tasas comercialmente razonables o en absoluto. Adicionalmente, en cualquier caso, particular, nuestra cobertura de seguro podría ser insuficiente o podría ocurrir un accidente o siniestro que no esté cubierto o que se convierta en objeto de una disputa.

Actualmente, no contamos con ciertos tipos de seguro (por ejemplo, por pérdidas causadas por guerra o acciones gubernamentales) porque estos tipos de pérdidas a menudo no son económicamente asegurables.

Si ocurrieran ciertos siniestros, si hubiera una pérdida total o parcial de nuestras instalaciones, o si hubiera una interrupción prolongada del negocio, no se puede asegurar que los ingresos de nuestras pólizas de seguro aplicables serán suficientes para cubrir dicha pérdida o los ingresos perdidos relacionados, gastos adicionales o el costo de reparación o reemplazo. Adicionalmente, no se puede asegurar que, en tal momento, nuestros aseguradores o sus reaseguradores serán solventes. Tal pérdida, incluyendo la pérdida de ingresos, el aumento de gastos o costos adicionales podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La cobertura bajo garantías de equipos principales puede ser limitada.

Las garantías y garantías de equipos principales están sujetas a ciertas condiciones que, si no se cumplen, limitarían la cobertura de las garantías, lo que nos obligaría a incurrir en costos adicionales para reparar el equipo o mejorar su eficiencia, lo cual podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera y nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Trabajamos regularmente con materiales volátiles y peligrosos que nos exponen a riesgos que pueden afectar materialmente nuestras operaciones.

Nuestro negocio implica el uso, almacenamiento, transporte y disposición de materiales altamente inflamables y explosivos, los cuales están sujetos a una regulación exhaustiva. Incluso si cumplimos con los requisitos y estándares aplicables de medio ambiente, sanidad, seguridad, transporte, gestión de riesgos y seguridad, nuestras operaciones están sujetas a riesgos significativos asociados con el uso, almacenamiento, transporte y disposición de dichos materiales, incluyendo: explosiones; incendios; condiciones climáticas severas y desastres naturales; fallas mecánicas, incluyendo fugas y rupturas de ductos o tanques de almacenamiento; descargas o liberaciones de sustancias o gases peligrosos; otros riesgos ambientales; y sabotaje o ataques terroristas.

Si alguno de estos riesgos causara un accidente, daño o destrucción en relación con nuestro negocio o el medio ambiente, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Las condiciones meteorológicas severas, desastres naturales, epidemias de salud, accidentes, fallas importantes en el equipo, actos de terrorismo o actividades criminales podrían afectar negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Nuestros activos podrían verse afectados por desastres naturales, epidemias de salud (como el COVID-19 y sus variantes relacionadas, incluidas las regulaciones resultantes en México), accidentes, fallas importantes en el equipo, actos de terrorismo, sabotaje o actos criminales. Adicionalmente, una epidemia de salud u otro brote (como el COVID-19 y sus variantes relacionadas) podría afectar material y negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados. Los desastres naturales, epidemias de salud, accidentes, fallas importantes en el equipo, actos de terrorismo o actividades criminales podrían resultar en interrupciones comerciales graves, disminuciones significativas en ingresos y ganancias y/o costos adicionales considerables para nosotros. Cualquier incidente de este tipo podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Dependiendo de la naturaleza y ubicación de las instalaciones afectadas, cualquier incidente de este tipo también podría causar incendios catastróficos, fugas, explosiones, derrames u otros daños significativos a los recursos naturales o a la propiedad de terceros, causar lesiones personales, impactos en la salud o fatalidades, o representar una molestia para las comunidades

afectadas. Cualquiera de estas consecuencias podría generar reclamaciones importantes en nuestra contra. La cobertura de seguros podría aumentar significativamente en costo o volverse inaccesible para algunos de estos riesgos, y cualquier ingreso de seguros recibido podría ser insuficiente para cubrir nuestras pérdidas o responsabilidades, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Las condiciones meteorológicas severas también pueden afectar nuestros negocios. Por ejemplo, la fuerte congelación en EUA y México a principios de 2021 impactó la disponibilidad de algunos de nuestros Proyectos y causó escasez de gas y energía, resultando en costos adicionales y pérdidas por interrupción de la producción. Adicionalmente, fuertes tormentas y vientos asociados podrían dañar la infraestructura de generación de energía o de gas natural, lo que incrementaría los gastos, incluyendo costos de mantenimiento y reparación, e interrupciones en los servicios de suministro de electricidad y gas natural. Como resultado, estos eventos pueden tener consecuencias financieras significativas, incluyendo sanciones regulatorias y rechazos de recuperación si nuestras utilidades encuentran dificultades para restaurar el servicio a sus clientes de manera oportuna. Además, el costo de los esfuerzos de restauración tras tormentas podría no ser totalmente recuperable a través del proceso regulatorio. Cualquiera de estos eventos podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Nuestros procedimientos de gestión de riesgos pueden no prevenir pérdidas.

Aunque contamos con sistemas y procedimientos de gestión de riesgos que utilizan metodologías avanzadas para cuantificar y gestionar riesgos, estos sistemas no siempre pueden prevenir pérdidas materiales. Los procedimientos de gestión de riesgos podrían no seguirse siempre o no funcionar como se planeó. Adicionalmente, los límites diarios de valor en riesgo y de pérdidas se basan en movimientos históricos de precios. Si los precios se desvían significativamente o de forma persistente de los precios históricos, los límites pueden no protegernos de pérdidas importantes. Como resultado de estos y otros factores, no se garantiza que nuestros procedimientos de gestión de riesgos prevengan pérdidas que podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La operación de nuestros Proyectos depende de buenas relaciones laborales con nuestros empleados.

Nuestro desempeño depende de relaciones laborales favorables con nuestros empleados, del cumplimiento de las leyes y regulaciones laborales y de la seguridad de nuestros Proyectos. Cualquier deterioro en estas relaciones, aumento de costos relacionados con problemas laborales y lesiones en nuestros Proyectos podría afectarnos negativamente. Cualquier falla en alcanzar un convenio sobre nuevos contratos laborales o en negociar dichos contratos podría resultar en huelgas u otras interrupciones laborales. Estas posibles interrupciones laborales podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados. Las interrupciones laborales, huelgas o aumentos salariales significativos negociados, ya sea debido a actividades sindicales, rotación de empleados o de otro tipo, podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Nuestro negocio es intensivo en capital y los cambios en los requisitos de capital o en la disponibilidad de capital podrían afectar materialmente y de manera adversa nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La expansión de nuestros negocios será intensiva en capital y requerirá inversiones significativas. El monto y la programación de las inversiones y gastos de capital para cualquier nuevo proyecto de infraestructura energética dependerán en parte de las condiciones del mercado. Puede que no logremos predecir con precisión el momento o la cantidad de inversión y gastos de capital que serían necesarios para nuevos proyectos.

En la medida en que no tengamos suficientes recursos internos para financiar nuevos proyectos, podríamos necesitar acceder a recursos externos, que podrían estar sujetos a ciertas limitaciones en la disponibilidad de crédito y/o alternativas financieras, así como a aumentos en las tasas de interés o en los diferenciales de crédito. En mercados de crédito difíciles, podríamos vernos obligados a financiar nuestras operaciones y gastos de capital a un costo más alto o en términos desfavorables, o bien podríamos no poder obtener todo el financiamiento necesario para apoyar nuestras actividades comerciales. Esto podría hacer que

reduzcamos los gastos de capital e incrementar el costo de financiamiento, lo cual podría reducir nuestra rentabilidad a corto y largo plazo, y tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La volatilidad en los precios de los hidrocarburos podría afectar adversamente a nuestros proveedores, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera.

Los ingresos y flujos de efectivo de nuestros proveedores, incluyendo Pemex, dependen de los precios del petróleo crudo, productos derivados y gas natural. Los precios de los hidrocarburos son altamente sensibles a las tendencias de actividad económica, a amenazas reales y percibidas a la estabilidad geopolítica global y a los cambios en la producción de los países miembros de la OPEP y OPEP+ y otras naciones productoras de petróleo. Cualquier desestabilización o volatilidad en los precios de los hidrocarburos a nivel mundial podría tener un efecto negativo en los ingresos de nuestros proveedores. Los aumentos en los precios del petróleo y gas natural podrían no persistir y podrían estar seguidos por disminuciones en función de factores fuera de nuestro control o del de nuestros proveedores, incluyendo eventos geopolíticos.

Pemex es uno de nuestros principales proveedores, con cinco de nuestros Proyectos dependiendo de Pemex para su suministro de combustible. Si Pemex no pudiera cumplir con sus obligaciones contractuales con nosotros, esto podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Nuestros negocios están expuestos a riesgos de mercado, incluyendo fluctuaciones en los precios de los productos básicos, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Compramos productos básicos relacionados con la energía de manera periódica para satisfacer las obligaciones contractuales con clientes. Nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados podrían verse afectados materialmente de manera adversa si los precios de mercado prevalecientes de la electricidad, el gas natural u otros productos que compramos cambian en una dirección o forma no anticipada y para la cual no hayamos previsto adecuadamente mediante compromisos de compra o venta u otras transacciones de cobertura. La volatilidad en los precios de mercado de combustible y electricidad puede resultar de muchos factores fuera de nuestro control, y generalmente no realizamos transacciones de cobertura para minimizar tales riesgos.

Los precios que pagamos por diésel y gas natural han sido y pueden seguir siendo afectados por, entre otros factores, la disponibilidad de diésel y gas natural en México y, en menor medida, en EUA, nuestra capacidad para celebrar contratos con empresas locales que produzcan o transporten diésel y gas natural, los precios establecidos por el Gobierno mexicano para estos productos y la oferta y demanda internacionales. Cualquier aumento significativo en los precios del combustible podría afectar adversamente nuestros resultados operativos y situación financiera, lo que, a su vez, podría afectar nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Los cambios en el valor relativo del peso mexicano frente al dólar estadounidense pueden afectarnos negativamente.

La mayoría de nuestros ingresos totales están denominados en Dólares estadounidenses o vinculados a su valor, mientras que una pequeña parte de nuestros costos de ingresos está denominada en pesos. Por lo tanto, si el peso se depreciara sustancialmente en relación con el dólar, nuestros ingresos en términos de Dólares estadounidenses se reducirían, y si el peso se apreciara de manera significativa frente al dólar, nuestros costos en términos de pesos aumentarían, afectando así nuestros márgenes de ganancia.

Las condiciones económicas globales, la volatilidad en los mercados financieros y la volatilidad en el precio del petróleo podrían afectar negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y perspectivas.

El valor de mercado de los valores de compañías mexicanas es afectado por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países podrían diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de inversionistas a desarrollos en cualquiera de estos otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos, incluyendo nuestros valores.

Los precios del petróleo crudo disminuyeron durante 2025 como resultado del exceso de oferta de petróleo con un crecimiento moderado en la demanda, particularmente en economías clave como China. Sin embargo, esta dinámica se ha revertido recientemente dados los conflictos geopolíticos en Medio Oriente e interrupciones en el tránsito por el Estrecho de Ormuz. Esta situación ha reintroducido una prima de riesgo alta, impulsando los precios del Brent por encima de USD\$100.00 por barril en precios de futuros recientes en tiempo real a la fecha de este Documento Informativo. La persistencia de tensiones en Medio Oriente y otros conflictos geopolíticos, junto con la política de producción de la OPEP+ y la incertidumbre sobre la estabilidad de las rutas de suministro, continúa generando una volatilidad sustancial que podría continuar afectando materialmente el precio del petróleo y, a su vez, tener un efecto adverso significativo en nuestros resultados operativos.

La implementación de aranceles por parte de EUA a México puede tener un impacto significativo en la operación de los Proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles Iniciales.

La implementación de aranceles por parte de EUA a México representa un riesgo, aunque poco probable, para las centrales de generación eléctrica de ciclo combinado en México, únicamente si México en respuesta a dicha medida del gobierno de EUA impone aranceles a productos provenientes de EUA, como el gas natural, equipos operativos y refacciones para los Proyectos, esto podría repercutir en aumentos de costos operativos, afectaciones a la competitividad y desafíos en la diversificación de suministros.

Nuestros proyectos pueden afectar el estilo de vida y las condiciones de las comunidades locales.

Históricamente, los proyectos de generación de energía están sujetos a un alto nivel de escrutinio por partidos políticos, grupos ambientales y otras organizaciones de defensa. La percepción de que el estilo de vida de una comunidad local podría verse amenazado por el desarrollo, construcción y operación de un proyecto puede desencadenar protestas, acciones políticas, recursos legales o publicidad negativa que podrían amenazar la viabilidad a largo plazo de un proyecto, retrasar la construcción o incluso interrumpir sus operaciones normales.

Las expansiones importantes de los Proyectos existentes o el desarrollo de nuevos podrían requerir evaluaciones de impacto social, consultas con comunidades indígenas y el consentimiento previo, libre e informado de las comunidades indígenas.

Aunque consideramos que nuestras operaciones incorporan las mejores prácticas de la industria en relación con la responsabilidad social para minimizar cualquier impacto negativo en las comunidades en las que operamos, los retrasos o interrupciones causados por los esfuerzos organizados de estos grupos podrían desviar recursos y atención, y finalmente afectar nuestros ingresos.

No somos propietarios de todos los inmuebles en los que se encuentran nuestros Proyectos e infraestructura auxiliar, por lo que nuestras operaciones podrían verse interrumpidas por acciones de los propietarios de tierras.

No somos propietarios de todos los inmuebles en los que se han construido nuestros Proyectos. Por lo tanto, estamos expuestos al riesgo de que se nos impongan términos más onerosos o costos incrementados para retener el uso necesario de la tierra o el derecho de vía si, en el futuro, tales derechos de vía o arrendamientos caducan o terminan o si se determina que no poseíamos derechos válidos de vía o arrendamientos. Esto es particularmente relevante en relación con, aunque no exclusivo de, los derechos de tierras sobre propiedades comunales (ejidos), considerando que conforme a la legislación aplicable (i) todos los contratos sobre propiedades comunales no deben exceder de 30 años desde la fecha de ejecución y (ii) deben cumplirse ciertas formalidades antes de la ejecución del contrato correspondiente. La pérdida de estos derechos ya sea por nuestra falta o imposibilidad de obtener, mantener o renovar los contratos de derechos de vía o arrendamiento, podría causar retrasos en la operación de nuestros Proyectos y sistemas de transporte de gas natural, y podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La renovación o extensión de ciertos derechos inmobiliarios existentes está sujeta a varios requisitos legales y reglamentarios federales y locales (incluyendo el registro debido ante registros públicos federales y locales), los cuales, si no se cumplen, podrían resultar en la pérdida de nuestros derechos para ocupar, usar y otorgar garantía sobre estas propiedades y sus instalaciones relacionadas, lo que podría retrasar o descarrilar nuestra operación, aumentar nuestros costos o resultar en incumplimientos de uno o más permisos o contratos relacionados con las instalaciones afectadas, lo que a su vez podría representar costos legales, multas o sanciones. Adicionalmente, la adquisición de bienes inmuebles podría requerir que

realicemos evaluaciones de impacto social o, previa consulta con las autoridades competentes, obtengamos el consentimiento de comunidades indígenas para el desarrollo de nuestros proyectos. Asimismo, las disputas en relación con cualquiera de estos derechos inmobiliarios podrían obstaculizar nuestra capacidad para operar las instalaciones afectadas. No podemos asegurar que podríamos obtener los permisos, aprobaciones o derechos de vía adicionales, o los derechos inmobiliarios requeridos para cualquier Proyecto.

Estamos involucrados en un litigio en curso que puede resultar en la imposición de multas sustanciales a algunas de nuestras Sociedades Elegibles Iniciales. Una decisión desfavorable e inapelable en dichos procedimientos puede resultar en un evento de incumplimiento bajo nuestros Acuerdos de Financiamiento y podría tener un impacto material adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o nuestra capacidad para llevar a cabo distribuciones a los Tenedores de los Certificados.

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, resultando en pérdida de valor atribuible a MDN, el resto de las Sociedades Elegibles Iniciales no se verían afectadas.

Iberdrola tiene el derecho de adquirir las acciones del capital social de TE en caso de que ocurran ciertos eventos detonadores establecidos en el contrato de compraventa de productos de TE con Iberdrola.

En caso de que se produzcan y continúen ciertos eventos de incumplimiento conforme al contrato de compraventa de productos de TE con Iberdrola, Iberdrola tendrá el derecho de adquirir la totalidad de las acciones representativas del capital social de TE a un costo fijo. Si se ejerce dicha opción de compra, el precio de adquisición del capital social de TE será de USD\$354,660,000, cantidad que podrá ajustarse para reflejar los montos pagados o que sean exigibles y estén pendientes de pago conforme al Contrato de compraventa de productos de TE con Iberdrola.

Modificaciones recientes a la CUE imponen nuevas y amplias obligaciones de revelación en materia de sostenibilidad, lo que podría exponernos a riesgos y contingencias adicionales.

El 28 de enero de 2025 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una resolución que reforma el artículo 82 Bis de la CUE. Como resultado de esta reforma, a partir de 2026, todas las emisoras de valores en México estarán obligadas a preparar y presentar un informe anual que contenga revelaciones detalladas sobre los riesgos y oportunidades materiales relacionados con la sostenibilidad que razonablemente pudieran afectar sus flujos de efectivo, acceso a financiamiento o costo de capital en el corto, mediano o largo plazo. Dichas revelaciones deberán elaborarse conforme a las Normas de Revelación de Sostenibilidad emitidas por el International Sustainability Standards Board, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, la NIIF S1 (Requisitos Generales para la Revelación de Información Financiera Relacionada con la Sostenibilidad) y la NIIF S2 (Revelaciones Relacionadas con el Clima).

El proceso de identificación, evaluación y revelación de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad es, por naturaleza, complejo y está en constante evolución. Es posible que no logremos identificar todos los riesgos y oportunidades relevantes en materia de sostenibilidad, o que no podamos recopilar, verificar y revelar la información requerida de manera oportuna o en pleno cumplimiento con los nuevos estándares regulatorios. La implementación de estos nuevos requerimientos podría requerir mejoras significativas en nuestros controles internos, procesos de recopilación de datos y sistemas de reporte, así como la contratación de personal adicional o asesores externos con experiencia especializada.

El incumplimiento de estas nuevas obligaciones de revelación en materia de sostenibilidad podría dar lugar a la imposición de sanciones regulatorias, incluyendo multas, sanciones u otras medidas correctivas impuestas por las autoridades competentes. También podríamos enfrentar un mayor escrutinio por parte de reguladores e inversionistas, así como estar expuestos a posibles investigaciones regulatorias, acciones de cumplimiento o litigios. Asimismo, la identificación o revelación de riesgos materiales relacionados con la sostenibilidad podría tener un impacto negativo en nuestro desempeño financiero, incrementar nuestros costos operativos o afectar de manera material nuestro negocio, resultados de operación y perspectivas futuras.

Riesgos relacionados con México.

Cambios económicos y políticos en México podrán afectar la política económica mexicana y afectar adversamente la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

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

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas, especialmente en el norte del país, han incrementado en los últimos tiempos y podrían seguir incrementando en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Conforme a información proporcionada por el INEGI en 2025 el PIB aumentó 0.8% y la inflación fue de 3.61%. Las tasas de interés durante 2025 se ajustaron a la baja pasando de 9.88% a principio del año terminando en 7.07% en diciembre y se espera que durante el 2026 la tendencia continúe. Actualmente la tasa se encuentra en 6.55%.

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

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

Reformas en las leyes aplicables y cambios en políticas gubernamentales mexicanas, incluyendo la Reforma Judicial recientemente aprobada, pueden resultar afectaciones a la condición financiera del Fideicomiso.

Los activos del Fideicomiso están ubicados en México. En consecuencia, el negocio, condición financiera y resultados operativos del Emisor pueden verse afectados por la condición general de la economía mexicana. Disminuciones en la tasa de

crecimiento de la economía mexicana, períodos de decrecimiento o reducciones en el ingreso disponible pueden resultar en una menor demanda por sus servicios. El gobierno mexicano ha recortado el gasto desde el inicio de la administración anterior en 2018, y puede seguir recortando el gasto en el futuro. Estos recortes podrían afectar negativamente la economía mexicana y, en consecuencia, el negocio, la condición financiera, los resultados operativos y prospectos del Emisor.

Los nuevos legisladores asumieron el cargo el 1 de septiembre de 2024, y la coalición de MORENA actualmente tiene una mayoría calificada de dos tercios en la Cámara de Diputados de México y mayoría calificada en la Cámara de Senadores de México. Estas mayorías le otorgan a la coalición de Morena una autoridad sustancial para implementar cambios en la Constitución, leyes, políticas y regulaciones de México.

En febrero de 2024, el poder ejecutivo del gobierno mexicano propuso al Congreso de la Unión una reforma a la Constitución mexicana, destinada a implementar cambios significativos en la estructura y funcionamiento del poder judicial.

En septiembre de 2024, esta reforma judicial fue aprobada por la Cámara de Diputados, por la Cámara de Senadores y la mayoría de las legislaturas estatales mexicanas, y fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 2024, entrando en vigor el 16 de septiembre de 2024. De acuerdo con esta reforma constitucional, todos los jueces federales fueron electos mediante voto popular y la primera elección de jueces federales tuvo lugar en 2025. Las legislaturas federales y locales de México tendrán un período de 90 y 180 días calendario, respectivamente, a partir del 16 de septiembre de 2024, para hacer reformas a las leyes federales y locales relevantes para implementar la Reforma Judicial. No se puede garantizar, a la fecha de este Reporte, detalles sobre la legislación final que fue promulgada por las legislaturas federales y locales de México.

La Reforma Judicial tiene cuatro objetivos principales: (i) nueva composición de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; (ii) elección por voto popular de todos los jueces, magistrados y jueces; (iii) sustitución del actual Consejo de la Judicatura Federal, y la creación de un nuevo tribunal judicial con capacidad para sancionar a los jueces, y (iv) nuevas reglas procesales, que se implementarán en términos generales de la siguiente manera:

- La reducción del número de ministros de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de 11 a nueve, la reducción de la permanencia en el cargo de 15 a 12 años, la institución de revisiones bianuales del Presidente de la Suprema Corte y de un órgano resolutorio único (en lugar de dos salas) cuyas sesiones serán públicas, y la eliminación de los derechos a la pensión por jubilación y a la reelección.
 - ii. Sustitución del actual Consejo de la Judicatura Federal (CJF) por dos nuevos órganos independientes de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, uno administrativo y otro disciplinario, respectivamente. El Tribunal de Disciplina Judicial, integrado por cinco miembros elegidos por voto popular, y el Órgano de Administración Judicial, integrado por cinco miembros, uno designado por el presidente, uno por el Senado y tres por la Suprema Corte. Los miembros de estos órganos ejercerán un mandato no renovable de seis años y su presidencia se renovará bianualmente.
 - iii. Elección por voto popular para un periodo de nueve años de todos los jueces, magistrados y jueces de México y reducción de las calificaciones profesionales y eliminación de la pericia judicial, siendo posible la reelección. Todos los magistrados y la mitad de los actuales jueces y magistrados serán renovados mediante una elección extraordinaria en 2025, en términos de la reforma.
 - iv. Establecimiento de un plazo máximo de seis meses para la resolución de los asuntos judiciales, con imposición de sanciones en caso de infracción. El Tribunal Disciplinario Judicial podrá investigar e imponer sanciones si no se resuelven dentro del plazo, a menos que existan razones justificadas.
 - v. Prohibición de emitir amparos con efectos generales respecto de controversias constitucionales, acciones de control de constitucionalidad y juicios de amparo promovidos contra leyes o reglamentos generales.
- No podemos predecir el impacto que este nuevo suceso tendrá sobre el Emisor, el negocio del Emisor o México en general. No se puede garantizar que la Reforma Judicial, y las reformas relacionadas a las leyes federales y locales para implementar

la reforma, no afecten de manera material y adversa a la economía mexicana, a la industria del sector inmobiliario o a la capacidad del Emisor para hacer valer sus derechos al amparo de los contratos que celebra en el curso ordinario del negocio.

Cambios en las políticas gubernamentales de México podrían afectar la situación económica y política de México, así como nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

El Gobierno de México ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas del Gobierno de México en relación con la economía, empresas públicas y entidades controladas, financiadas o influenciadas por el Estado, incluyendo FONADIN, CFE y Pemex, podrían tener un impacto significativo en las entidades del sector privado en general, en nosotros en particular, y en las condiciones de mercado, precios y rendimientos de los valores mexicanos. No podemos predecir el impacto que tendrá el panorama político, incluyendo el gobierno multipartidista y la desobediencia civil, en la economía mexicana. Adicionalmente, nuestras perspectivas podrían verse afectadas por fluctuaciones en la moneda, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos y otros desarrollos políticos, sociales y económicos en México o que lo afecten.

En el contexto de la industria de generación eléctrica, la actual administración del Gobierno de México ha declarado públicamente que uno de sus objetivos es fortalecer a la CFE y su rol en el mercado energético doméstico, algunas declaraciones y comunicaciones de altos funcionarios sugieren que CFE pretende recuperar un rol preponderante en la industria de energía en México, incluyendo dar prioridad al despacho de proyectos de CFE sobre plantas eléctricas privadas.

No podemos prever la forma exacta o el alcance de tales cambios, incluyendo si se implementarán o hasta qué punto.

Cualquier cambio de este tipo requeriría modificaciones al marco legal existente en el sector eléctrico. El Gobierno de México ocasionalmente realiza cambios importantes en políticas y regulaciones para gestionar expectativas con respecto a ciertos indicadores macroeconómicos y podría hacerlo nuevamente en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otras políticas han incluido, entre otras, aumentos en las tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda y controles de capital y límites a las importaciones. En particular, la legislación fiscal y laboral en México, está sujeta a cambios continuos, y no podemos asegurar que el Gobierno Mexicano mantenga las políticas actuales en lo político, social, económico u otros ámbitos, o que dichos cambios no tengan un efecto material adverso en nuestras operaciones o rendimiento financiero.

La economía mexicana ha sufrido déficits en la balanza de pagos y escasez de reservas de divisas en el pasado y podría enfrentarlos nuevamente en el futuro. Aunque México ha impuesto controles de cambios en el pasado, actualmente no existen tales controles en México. Si México experimenta dificultades serias en la balanza de pagos o la amenaza de tales dificultades en el futuro, tendría el derecho bajo el T-MEC de imponer controles de cambio a inversiones realizadas en México, incluyendo aquellas realizadas por inversores de EUA y Canadá. Cualquier política restrictiva de control de cambios podría impedir o limitar nuestro acceso a Dólares estadounidenses para cumplir con nuestras obligaciones en dicha moneda y podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados. No podemos predecir el impacto de tales medidas en la economía mexicana.

Las consecuencias de cualquier expropiación en la economía mexicana o en los mercados financieros son inciertas. Adicionalmente, una expropiación total o parcial de cualquiera de nuestros activos podría interferir con nuestra capacidad para usar y operar la totalidad o una parte de nuestro negocio, lo cual podría tener un impacto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados operativos, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Los retos geopolíticos y otras incertidumbres globales podrían afectarnos negativamente.

El Fideicomiso podría experimentar impactos negativos en su negocio, situación financiera y resultados de operación debido a desafíos geopolíticos e incertidumbres globales. Actualmente, la economía global enfrenta una serie de desafíos excepcionales. El conflicto en Ucrania, así como otras tensiones geopolíticas existentes o nuevas, particularmente en Medio Oriente y Asia, así como intervenciones en Venezuela podrían continuar causando disrupciones significativas, inestabilidad y volatilidad en los

mercados globales, así como prolongar las tasas de inflación actualmente elevadas (incluyendo contribuir a incrementos adicionales en los precios de energía, petróleo y otras materias primas y causar mayor disrupción en las cadenas de suministro) y un crecimiento menor o negativo.

La Unión Europea, el Reino Unido, Estados Unidos y otros gobiernos han impuesto sanciones significativas y controles de exportación contra Rusia y sus intereses, así como limitaciones al libre tránsito y confiscación de activos de ciertos ciudadanos rusos dentro de los territorios de la Unión Europea, y han amenazado con imponer sanciones y controles adicionales. Aunque el impacto de dichas medidas y las posibles respuestas de Rusia son inciertos, cualesquiera de dichas medidas podrían afectar de manera significativa y adversa nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Además, los riesgos geopolíticos y económicos también han aumentado en años recientes como resultado de las tensiones comerciales entre Estados Unidos y China, el auge del populismo y las tensiones en Medio Oriente, incluyendo el conflicto en Gaza y en Irán. En particular, el bloqueo naval impuesto en el Estrecho de Ormuz ha generado interrupciones significativas en las rutas de suministro de petróleo, contribuyendo a una mayor volatilidad en los precios de energía y afectando el comercio marítimo global. El incremento de las tensiones comerciales podría conducir, entre otras cosas, a una desglobalización de la economía mundial, mayor proteccionismo o barreras a la inmigración, reducción general del comercio internacional de bienes y servicios, así como una menor integración de los mercados financieros. Todo lo anterior podría afectar de manera significativa y adversa nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Niveles altos de inseguridad en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los cárteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros cárteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros.

Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en que operan las Sociedades Elegibles Iniciales, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero de del Fideicomiso.

México ha experimentado recientemente períodos de violencia y crimen debido a las actividades del crimen organizado. En respuesta, el gobierno mexicano ha implementado diversas medidas para incrementar la seguridad y ha fortalecido sus fuerzas policiales y militares. A pesar de estos esfuerzos, el crimen organizado (particularmente el crimen relacionado con drogas) continúa existiendo y operando en México. Estas actividades, su posible escalamiento y la violencia asociada con ellas podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana o en nuestras operaciones en el futuro.

Desafíos geopolíticos y otras incertidumbres globales podrían tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

Las presiones inflacionarias, que ya habían comenzado a ceder durante 2023 y 2024, disminuyeron aún más en 2025, reflejando en parte los efectos de políticas monetarias restrictivas. Conforme la inflación se moderó, los bancos centrales continuaron reduciendo las tasas de interés a lo largo del año. En Estados Unidos, la Reserva Federal mantuvo su ciclo de flexibilización gradual, recortando la tasa de fondos federales en un total de 75 puntos base y llevando el rango objetivo a 3.75-4.50% para finales del año. En México, la postura de política monetaria de Banco de México entró al rango neutral después de la decisión

de tasa de noviembre—un hito importante después de tres años de política restrictiva y más de dos años y medio desde que la tasa de política alcanzó 11.25% en marzo de 2023. El año cerró con la tasa de política en 7.00%.

Anticipamos que nuestros clientes continuarán, en el futuro cercano, realizando depósitos, y pretendemos mantener nuestro énfasis en el uso de depósitos bancarios como nuestra principal fuente de fondos. La naturaleza de corto plazo de algunos depósitos podría causarnos problemas de liquidez en el futuro, si los depósitos no se realizan en los volúmenes que esperamos o si enfrentamos una tasa de rotación mayor a la esperada. Si un número sustancial de nuestros depositantes retira sus depósitos a la vista o no renueva sus depósitos a plazo al vencimiento, podríamos ser afectados material y adversamente.

No podemos asegurar que, en el evento de una escasez súbita o inesperada de fondos en el sistema bancario, podremos mantener niveles de fondeo sin incurrir en altos costos de fondeo, una reducción en el plazo de instrumentos de fondeo o la liquidación de ciertos activos. Si esto ocurriera, nuestros resultados de operación o situación financiera podrían verse afectados material y adversamente.

Asimismo, las condiciones económicas en México también podrían ser afectadas por las políticas de comercio internacional de Estados Unidos. Debido a que la economía mexicana está fuertemente influenciada por la economía estadounidense, las disputas comerciales internacionales en torno al T-MEC y/u otras políticas comerciales que puedan ser adoptadas por el gobierno de Estados Unidos podrían afectar adversamente las condiciones económicas en México. Las políticas actuales del gobierno de Estados Unidos han generado volatilidad en los mercados de capital globales, en México en particular, y podrían crear incertidumbre respecto a políticas clave, tales como comercio, inmigración, política fiscal y de defensa.

A pesar de los nuevos aranceles impuestos por la administración del Presidente Donald J. Trump durante 2025 sobre una variedad de bienes originarios de una variedad de países, México mantuvo su estatus como principal exportador a Estados Unidos y el principal destino de las exportaciones de bienes estadounidenses. Además, son posibles varios escenarios para el proceso de revisión del T-MEC programado para comenzar el 1 de julio de 2026. Adicionalmente, el incremento, o percepciones de incremento, del proteccionismo económico en Estados Unidos o México podría conducir a menores niveles de comercio e inversión y crecimiento económico, lo que podría tener un impacto negativo similar en la economía mexicana y, por lo tanto, en nuestro negocio, situación financiera o resultados de operación.

No podemos asegurar que el gobierno de Estados Unidos no tendrá planes futuros para imponer aranceles adicionales sobre bienes originarios de México, ni cuándo o en qué forma podría adoptarse el régimen arancelario final eventual. En el evento de ciertos cambios en la política de Estados Unidos, el gobierno mexicano podría implementar acciones de represalia, tales como la imposición de restricciones o aranceles sobre las importaciones mexicanas de productos de Estados Unidos, o importaciones y exportaciones de productos a Estados Unidos. Si Estados Unidos impusiera aranceles sobre productos mexicanos, esto podría afectar adversamente nuestro negocio y resultados de operación.

Las políticas de la actual administración de Estados Unidos, particularmente con respecto al comercio y la seguridad, y el mayor grado de incertidumbre en torno a su alcance y extensión, pueden impactar adicionalmente las relaciones Estados Unidos-México, y podemos estar sujetos a sus efectos adversos. Adicionalmente, las condiciones económicas en México también podrían ser afectadas por otros desarrollos políticos en Estados Unidos.

Además, aunque los efectos del conflicto entre Rusia y Ucrania han sido en gran medida absorbidos por los mercados globales, nuevas tensiones geopolíticas, tales como el nuevo conflicto entre Estados Unidos e Irán, así como otras tensiones en Medio Oriente y Asia, podrían causar un impacto económico en los mercados financieros globales y locales incrementando la volatilidad debido al aumento de la incertidumbre inusual, caídas en los mercados accionarios, percepción de riesgo en mercados internacionales, cambios en el valor de fondos de inversión, impacto en los precios y disponibilidad de materias primas (oro, gas, petróleo y materias primas). La violencia continua en Medio Oriente, incluyendo limitaciones al paso por el

Estrecho de Ormuz, así como ataques entre Rusia y Ucrania dirigidos a infraestructura de petróleo crudo influyeron en los precios del petróleo crudo en 2025 y podrían continuar planteando riesgos en 2026.

El incremento de la incertidumbre, en particular en relación con el conflicto con Irán, podría continuar impulsando precios del petróleo más altos debido a interrupciones en la cadena de suministro y redireccionamiento del tráfico marítimo, lo que también ha incrementado los costos de transporte globalmente. Estas presiones han contribuido a picos inflacionarios en algunas regiones y agregado volatilidad a los mercados financieros. Cualquier conflicto prolongado o en escalamiento en el futuro podría incrementar aún más los precios de energía elevados, complicar el proceso de desinflación, retrasar recortes de tasas de interés por los bancos centrales y aumentar la aversión al riesgo en los mercados globales, potencialmente reduciendo los flujos de capital a economías emergentes como México, y poniendo presión en el comercio global y la producción industrial. Tanto la incertidumbre económica como los eventos descritos anteriormente podrían tener un impacto negativo en nuestro negocio y resultados de operación.

No podemos asegurar que los eventos en Estados Unidos, Europa, el Reino Unido o en otros lugares no nos afectarán material y adversamente en el futuro.

Eventos y la percepción de riesgo en otros países pueden afectar de manera material y adversa el precio de mercado de los valores mexicanos, incluidos los nuestros

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

En el pasado, las condiciones económicas adversas en otros países de mercados emergentes han resultado en una fuga de capitales y, como consecuencia, en una disminución en el valor de las inversiones extranjeras en México. La crisis financiera que se originó en EUA durante el tercer trimestre de 2008 desencadenó una recesión de escala global. Esta crisis afectó adversamente a la economía mexicana y a los mercados de capitales mexicanos, tanto directa como indirectamente, y llevó, entre otras cosas, a fluctuaciones en los precios de cotización de los valores emitidos por empresas de propiedad pública, escasez de crédito, recortes en los gastos, una desaceleración en la economía global, volatilidad en el tipo de cambio y presiones inflacionarias. La reciente turbulencia en otras economías importantes, como las de Europa y China, también podría tener este efecto.

Adicionalmente, en los últimos años, las condiciones económicas en México se han vuelto cada vez más correlacionadas con las condiciones económicas en EUA como resultado del T-MEC y del aumento de la actividad económica entre ambos países. Las condiciones económicas adversas en EUA, la terminación o renegociación del T-MEC u otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana. No podemos asegurarle que los eventos en otros países de mercados emergentes, en EUA o en otros lugares, no tendrán un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones, flujos de efectivo, proyecciones o en nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

La economía mexicana sigue estando altamente influenciada por las economías de EUA, Europa y China. Por lo tanto, si todos o algunos de los tratados comerciales existentes con EUA, Europa o China son cancelados, modificados o sufren terminaciones similares, o si las condiciones económicas en EUA, Europa y China son negativas o presentan menor crecimiento, la economía mexicana podría verse afectada de forma adversa. Estos eventos podrían afectar negativamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Riesgos relacionados con asuntos fiscales

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

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones resulte aplicable a las Sociedades Elegibles Iniciales, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión

en energía e infraestructura, se tendrán que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, el 19 de octubre de 2018, el 29 de abril de 2019, el 27 de diciembre de 2021, y el 30 de diciembre de 2024; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles Iniciales, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los Certificados, o el valor de mercado o liquidez de los Certificados.

En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el intermediario colocador, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso, a las Sociedades Elegibles Iniciales, o a los Tenedores, no sufran modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten a los Tenedores, a la capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones o a la rentabilidad de las Sociedades Elegibles o Sociedades Elegibles Iniciales.

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

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

Reformas fiscales y legales inesperadas.

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

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

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

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

Las Sociedades Elegibles Iniciales podrán ser sujetas de créditos fiscales por parte de las autoridades fiscales.

De conformidad con las disposiciones fiscales en México, las Sociedades Elegibles Iniciales podrán ser sujetas, al igual que cualquier otro contribuyente, del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales que les apliquen (inclusive a través del Programa de Verificación en Tiempo Real en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E). Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni las Sociedades Elegibles Iniciales ni cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales determinen que alguna de las Sociedades Elegibles Iniciales ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrán imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales a las Sociedades Elegibles Iniciales, afectando adversamente y materialmente su capacidad financiera y, por tanto, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Adicionalmente, las Sociedades Elegibles Iniciales serían sociedades en operación que podrían registrar alguna contingencia fiscal respecto del cumplimiento de sus obligaciones previo a la inversión por parte del Fideicomiso. Aun cuando los demás accionistas de las Sociedades Elegibles, distintos del Fideicomiso, asumirán responsabilidad solidaria respecto de las obligaciones fiscales que se generaron hasta el momento de inversión del Fideicomiso en dichas sociedades, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias pueden garantizar que las autoridades fiscales no puedan imponer multas, sanciones o embargos a las Sociedades Elegibles Iniciales, pudiendo afectar adversa y materialmente la capacidad financiera de estas para realizar Distribuciones al Fideicomiso y de éste a los Tenedores.

Se generarían cargas fiscales por las Distribuciones a ciertos Tenedores de Certificados.

Los Tenedores de Certificados que no sean sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro o de los fondos de pensiones y jubilaciones a que se refiere el artículo 153 de la LISR son sujetos a retenciones de ISR por las Distribuciones de Resultado Fiscal que efectúe el Fideicomiso. Dichas retenciones de impuestos pueden tener un efecto adverso en los ingresos de dichos Tenedores y resultar en una desventaja respecto de otros instrumentos de capital mexicanos por los que no resulte aplicable retención alguna. El Fideicomiso no asumirá obligación de entregar cantidades adicionales para cubrir dichas retenciones.

Las Sociedades Elegibles Iniciales también deberían cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

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

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte de la Sociedad Elegible distintos del Fideicomiso, o por la Sociedad Elegible de que se trate, podría ocasionar que el régimen fiscal del Fideicomiso cambie, ocasionando que, entre otras cosas, éste pudiera ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

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

Riesgos relacionados con los Certificados.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses de conformidad con los Certificados.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno a los Tenedores de los Certificados. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades

Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni el intermediario colocador, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

Los Certificados nunca se han cotizado en un mercado público y es posible que no llegue a desarrollarse un mercado activo para los mismos, o que el mercado que en su caso se desarrolle no logre sostenerse.

Con anterioridad a la Oferta no ha existido mercado público alguno para los Certificados. A pesar de que hemos solicitado la inscripción de los Certificados para su cotización en la Bolsa, es posible que no llegue a desarrollarse un mercado activo para los mismos o que el mercado que en su caso se desarrolle, se dé por terminado. El mercado de valores de México es relativamente pequeño, ilíquido, volátil, cuenta con un reducido número de inversionistas institucionales y está relativamente concentrado que los mercados internacionales de valores, como aquellos en EUA. Las características de mercado podrían limitar en forma significativa la capacidad de los tenedores de Certificados para vender sus Certificados al precio y en el momento deseado o en lo absoluto, lo cual podría afectar en forma adversa el precio de mercado y la liquidez de los Certificados.

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

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

Estos factores incluyen, entre otros:

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

Además, los valores colocados a través de una oferta pública inicial frecuentemente se cotizan a un precio de descuento con respecto a su precio inicial debido a los descuentos por colocación y los gastos relacionados con la oferta. Esto representa una dilución inmediata del valor por Certificado para los nuevos inversionistas que adquieran Certificados a través de dicha oferta al precio de colocación inicial. Como resultado de esta dilución, es posible que los inversionistas que adquieran los Certificados a través de la oferta reciban un precio inferior al que pagaron por dichos valores, en el supuesto de que el Fideicomiso se liquide. La posibilidad de que los Certificados se coticen a descuento con respecto al valor neto de los activos, representa un riesgo distinto e independiente del riesgo de disminución del valor neto de los activos por Certificado. El Administrador no puede predecir si los Certificados se cotizarán a un precio superior, igual o inferior al valor neto de los activos del Fideicomiso.

Las futuras emisiones de Certificados y las ventas o especulaciones en cuanto a la venta de la participación mantenida en el Fideicomiso por los principales tenedores de Certificados, podrían diluir la inversión de los tenedores de Certificados o afectar el precio de mercado de los Certificados.

El Fideicomiso continuará incrementando su patrimonio principalmente a través de adquisiciones en acciones de sociedades mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, lo cual podría obligar al Fideicomiso a obtener recursos adicionales. Es posible que el Fideicomiso incremente su capitalización a través de futuras emisiones de Certificados, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores de Certificados disminuir el precio de mercado de los Certificados, o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir Certificados en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador, y de que dicha Emisión está sujeta a la aprobación de los Tenedores de Certificados, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura de Certificados. Además, a pesar de que el Contrato de Fideicomiso otorga un derecho de preferencia a los Tenedores de Certificados para suscribir Certificados Adicionales en una Emisión Adicional, dicho derecho de preferencia no aplica en caso de que la Emisión Adicional respectiva se lleve a cabo a través de una oferta pública. Por lo tanto, los tenedores de los Certificados corren el riesgo de que las futuras emisiones de Certificados tengan efectos dilutivos sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de los Certificados.

Los principales inversionistas, o los inversionistas que tienen el carácter de personas relacionadas con el Fideicomiso, el Administrador y sus respectivas afiliadas, podrían vender su participación en el Fideicomiso o una cantidad significativa de Certificados. Cualquiera de dichas emisiones podría diluir los derechos económicos y de voto de los tenedores de Certificados; y cualquiera de dichas ventas o el surgimiento de especulaciones al respecto, podría crear percepciones negativas en el mercado y ocasionar una disminución en el precio de los Certificados.

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realice o en las que incurra el Fideicomiso, podrían limitar la flexibilidad operativa y financiera; y las emisiones de valores convertibles o canjeables podrían diluir la participación de los Tenedores de Certificados.

Si el Fideicomiso emite valores o incurre en obligaciones de deuda que confieran derechos preferentes a los de los Certificados, la flexibilidad operativa del Fideicomiso y la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones a los tenedores de Certificados se verá limitada. Además, en caso de que se llegaren a emitir cualesquiera valores convertibles o canjeables, posiblemente dichos valores confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por los Certificados, incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones, y podrían tener efectos dilutivos para los tenedores de los Certificados.

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso y de sus valores, así como de las Sociedades Elegibles, pueden verse afectados en forma adversa por desastres naturales y otras catástrofes.

Algunos de los activos del Fideicomiso y/o de las Sociedades Elegibles, podrían estar ubicados en áreas que sean más susceptibles que otras, y podrían verse afectados de manera significativa por desastres naturales. En particular, varios activos del Fideicomiso y/o de las Sociedades Elegibles podrían ubicarse en regiones susceptibles a desastres naturales, como terremotos o huracanes. Las guerras (incluyendo amenazas de guerra), atentados terroristas (incluyendo amenazas de actos de terrorismo), inestabilidad social y el incremento de las medidas de seguridad instituidas en respuesta a dichas situaciones, la incertidumbre geopolítica y conflictos internacionales, pueden tener a su vez un efecto adverso en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso y/o de las Sociedades Elegibles. Es posible que el Fideicomiso y/o las Sociedades Elegibles no estén debidamente preparadas mediante la contratación de seguros, planes de contingencia, o capacidad de recuperación en el supuesto que ocurra cualquiera de estos desastres naturales, incidentes o crisis y, en consecuencia, su negocio y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa.

El que ocurra una crisis u otra situación que resulte en un efecto adverso y significativo en la situación política, financiera o económica, o en el tipo de cambio aplicable, o en la legislación en materia cambiaria en EUA, Europa, México, el resto de América u otros países relevantes para el Fideicomiso y/o las Sociedades Elegibles, pudiera tener a su vez un efecto adverso en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso y/o de las Sociedades Elegibles.

No existe calificación crediticia

Al no ser instrumentos de deuda, los Certificados no tienen una calificación sobre la calidad crediticia de la emisión otorgada por una agencia de calificación.

No existe obligación de pago de conformidad con los Certificados.

No existe obligación de efectuar pagos o hacer Distribuciones a los Tenedores. Sólo 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, 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.

Derechos económicos atribuibles a las distintas Series de Certificados.

Los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 tienen los mismos derechos económicos. Sin embargo, conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, la única diferencia entre ambas Series radica en el Presupuesto Operativo Anual que es atribuible a los Tenedores de cada Serie. El Presupuesto Operativo Anual para los Certificados Serie A-3 es mayor que el correspondiente a los Certificados Serie A-1. Esto se debe a la estructura del portafolio y el momento en que los Tenedores empezaron a formar parte de la estructura, lo que genera una diferencia en los costos asociados a cada Serie.

En virtud de que el Presupuesto Operativo Anual no depende del desempeño de las Sociedades Elegibles Iniciales, este costo será atribuible a cada Serie, independientemente de si las Sociedades Elegibles Iniciales han generado los rendimientos esperados. Por lo tanto, el Presupuesto Operativo Anual será atribuible a cada Serie de Certificados, aunque las Sociedades Elegibles Iniciales no generen los recursos suficientes para cubrir dichos montos. Esto podría afectar las expectativas de rendimiento de los inversionistas, ya que el Presupuesto Operativo Anual tendría que ser cubierto con recursos adicionales, sin importar los resultados de las inversiones.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Con fecha 18 de septiembre de 2024, el Fideicomiso emitió la Notas, de conformidad con lo descrito en la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen de los Documentos del Financiamiento de la Adquisición” de este Reporte.

Las Notas están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo (Luxembourg Stock Exchange)

En relación con las Notas, el Fideicomiso no está sujeto a obligaciones de reporte del U.S. Securities Exchange Act de 1934. Para permitir el cumplimiento de la Regla 144A de la Ley de Valores de EUA (Securities Act) en relación con la comercialización de las Notas, el Fideicomiso facilitará a cualquier tenedor que lo solicite y a cualquier comprador potencial designado por dicho tenedor la información que debe entregarse de conformidad con la Regla 144A(d)(4) de la Ley de Valores de EUA (Securities Act), a menos que este sujeto a la exención de información de la Regla 12g3-2(b) de la Ley de Valores o facilitemos información a la Securities Exchange Commission (“SEC”) de conformidad con la Sección 13 o 15(d) de la Ley de Valores de EUA (Securities Act). La obligación de proporcionar información es únicamente a solicitud de cualquier Qualified Institutional Buyer que este considerando adquirir las Notas, en cuyo caso el Fideicomiso deberá proporcionar: (i) una breve descripción del negocio del emisor, sus productos y servicios, (ii) los estados financieros más recientes (auditados, si están disponibles), (iii) información sobre la estructura de propiedad del emisor, y (iv) detalles sobre los términos y condiciones de las Notas.

La Regla 144A es una disposición del *Securities Act* de 1933 de Estados Unidos de America que permite la reventa de valores restringidos a compradores institucionales calificados (“*Qualified Institutional Buyers*” o *QIBs*) sin que dichos valores tengan que ser registrados ante la SEC.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

El Fideicomiso no cuenta con valores previamente inscritos en el RNV. Cualesquier cambios significativos a los Certificados será informado por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la Bolsa.

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos totales derivados de la Ofertan ascendieron a USD\$4,999,936.80, los cuales han sido aplicados conforme a lo siguiente:

- (i) USD\$2,790,865.28 equivalentes al 55.82% de los recursos derivados de la Oferta, fueron utilizados para pagar los gastos relacionados con la Oferta; y
- (ii) USD\$2,209,071.52 equivalentes al 44.18% de los recursos derivados de la Oferta, fueron utilizados para usos corporativos generales y para el pago por parte del Fideicomiso de los Gastos de Emisión.

En virtud de lo anterior, los recursos netos de la Oferta ascendieron a USD\$2,209,071.52 equivalentes al 44.18% de los recursos totales derivados de la Oferta.

Documentos de carácter público:

A solicitud de los inversionistas, se otorgarán copias de este documento contactando a:

Administrador: Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301

Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía. Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México.

Tel. (55) 5292-4772

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Jorge Luis Manríquez Martínez

María Elena Martínez Camarillo

Av. Montes Urales No. 620, Piso 1,

Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía. Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México,

Tel. (55) 8636-5550

Clave de Cotización: FIEMEX

Año: 2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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,

Lic. Alejandra Tapia Jiménez

Lic. Claudia Alicia García Ramírez

Tel. (55) 5231-0161

Tel. (55) 5231-0134

Correo: altapia@monex.com.mxCorreo: claudiagarcia@monex.com.mx

La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados 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>.

[421000-NBIS4] El fideicomiso

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 el 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 MIP FF, como fideicomitente y administrador, el Fiduciario, en tal carácter, y el Representante Común, en tal carácter. El Fideicomiso es administrado por MIP FF en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

Descripción de la evolución:

Revisar datos en la sección “Información General – Resumen Ejecutivo – Desempeño de los activos del Fideicomiso”.

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones:

Revisar sección “El Fideicomiso- Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso” y la sección “Información General – Los activos del Fideicomiso”.

Estructura de la operación:

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 MIP FF, como fideicomitente y administrador, el Fiduciario, en tal carácter, y el Representante Común, en tal carácter. El Fideicomiso es administrado por MIP FF en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración.

El Contrato de Fideicomiso permanece 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 inciso 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 debe 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 debe 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 el 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.

Sectores en los que el fideicomiso estará 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,

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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.

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 Iniciales.

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 (doce) 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% (diez por ciento) de las utilidades anuales, con límites.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- **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.

Recursos humanos:

El Fideicomiso es administrado por MIP FF, exclusivamente en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. Por lo anterior, el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

Información de mercado:

El Fideicomiso es un fideicomiso emisor de Certificados 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.

El Fideicomiso es propietario 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 15% en el sector de generación de electricidad en México al 31 de diciembre de 2025, según el PRODESEN 2025-2039.

El Fideicomiso tiene la capacidad de generar flujos de efectivo constantes predecibles. Cuenta 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.

Estructura de administración:

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

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.

MDN obtuvo una Sentencia favorable por parte del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones en el juicio de amparo indirecto A.I. 640/2022 (“Juicio”). En este

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Juicio, MDN combatió la resolución RES/466/2022 (“Resolución”) emitida por el Pleno de la CRE ahora Comisión Nacional de Energía (CNE) a través de la cual impuso a MDN una multa administrativa por \$9,145,388 pesos mexicanos (“Multa”) por la supuesta enajenación de energía eléctrica fuera de los supuestos permitidos en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica (“LSPEE”), su Reglamento o el Permiso E/205/AUT/2002 (“Permiso”).

Durante septiembre de 2025 tanto la CNE como MDN promovieron Recursos de Revisión turnados al Primer Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica bajo el expediente **232/2022**, recursos que se estima serán enviados en dos meses a la ponencia de un Magistrado del Tribunal, para que elabore un proyecto de resolución para votación del tribunal en pleno.

La CNE argumentó que MDN “en su calidad de Permissionaria de Generación de energía eléctrica bajo la modalidad de autoabastecimiento, vende la energía eléctrica generada por la central eléctrica, en contravención del artículo 36, fracción I, inciso a), segundo párrafo, numeral 4) de la LSPEE y 90, fracción I del Reglamento de la LSPEE, comercializando energía eléctrica generada por la central vendiéndola a sus socios del periodo de 1º de enero de 2019 al 31 de agosto de 2020. Periodo que abarcan los CFDI’s proporcionados por el SAT, misma que puede ser calculada tanto conforme a la LSPEE, como conforme a la Ley de la Industria Eléctrica (la “LIE”). Por lo anterior, La CNE puede darle cumplimiento a la Sentencia de Amparo mediante el dictado de una Resolución en la que, con libertad de jurisdicción, valore la totalidad de los argumentos planteados por Dulces Nombres durante el procedimiento administrativo sancionador.

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% 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% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tienen 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 (quince) 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% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, pueden 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 (cinco) 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% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tienen 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% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 (tres) 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 tienen 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 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribuciones:

El Administrador instruye 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 debe 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. 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 realiza conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Con fecha 5 de marzo de 2026, se publicó al público inversionista la Distribución de Efectivo por concepto de Reembolso de capital que Fibra FIEMEX realizó el 13 de marzo de 2026, conforme a la información que describe a continuación:

- PIZARRA FIEMEX 25-2D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 64,099,378.49 dólares NOTA: No se consideran los certificados de desempeño
- PIZARRA FIEMEX 25D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 68,855,584.30 dólares.

Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones representativas del 99.99% del capital social de (i) Enertek; (ii) ERV; (iii) ATC; (iv) BJT; (v) NRS; (vi) ATV; (vii) LAL; (viii) MDN; (ix) TPD; (x) TMH; (xi) TBT; y (xii) TE.

i. Bienes, derechos o valores propiedad 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%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ubicación Geográfica y Características de los Proyectos

Altamira V (ATV)		
COD	2006	1
Capacidad Media	1,141 MW	
Contratado	93%	
Ubicación	Altamira, Tamaulipas	

Topolobampo III (TOPO III)		
COD	2023	2
Capacidad Media	779 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Ahome, Sinaloa	

Topolobampo II (TOPO II)		
COD	2019	3
Capacidad Media	902 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Ahome, Sinaloa	

Escobedo (NRS)		
COD	2019	4
Capacidad Media	860 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	El Carmen, Nuevo León	

Altamira III & IV (ATC)		
COD	2003	5
Capacidad Media	1,081 MW	
Contratado	95%	
Ubicación	Altamira, Tamaulipas	



La Laguna II (LAL)		
COD	2005	7
Capacidad Media	536 MW	
Contratado	93%	
Ubicación	Gomez Palacio, Durango	

Tamazunchale (TMH)		
COD	2007	6
Capacidad Media	1,163 MW	
Contratado	93%	
Ubicación	Tamazunchale, San Luis Potosí	

Monterrey III y IV (CDU) ²		
COD	2002	9
Capacidad Media	505 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Pesqueria, Nuevo León	

Monterrey I y II (CDU) ²		
COD	2002	8
Capacidad Media	489 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Pesqueria, Nuevo León	

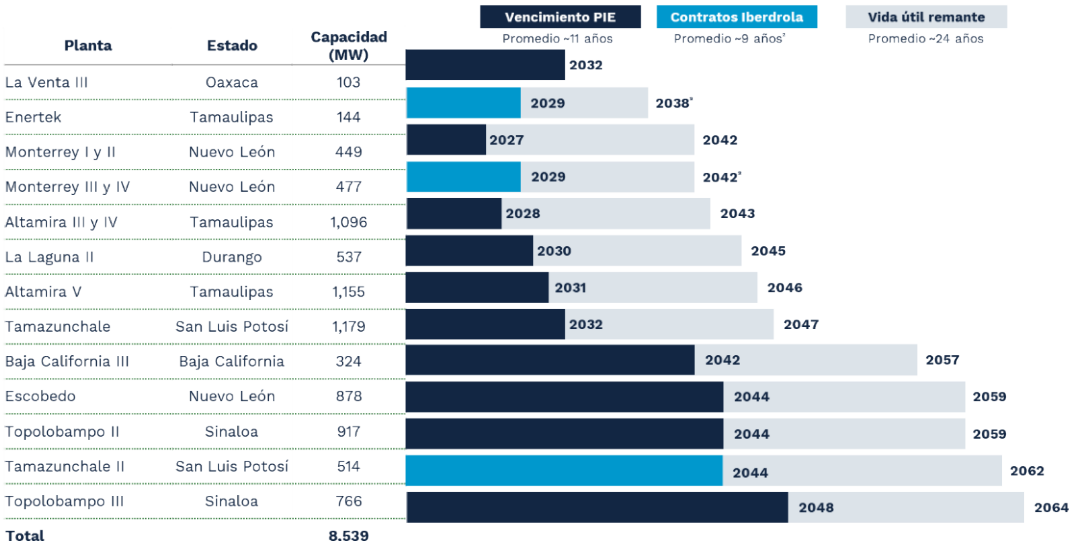
Tamazunchale II (TMH II)		
COD	2021	13
Capacidad Media	514 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Tamazunchale, San Luis Potosí	

Enertek (ETK)		
COD	1998	12
Capacidad Media	143 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Tampico, Tamaulipas	

La Venta III (ERVIII)		
COD	2012	11
Capacidad Media	103 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Santo Domingo, Ingenio, Oaxaca	

Baja California III (BJT)		
COD	2017	10
Capacidad Media	322 MW	
Contratado	100%	
Ubicación	Ensenada, Baja California	

Capacidad contratada de los Proyectos



1) Asumiendo una vida útil de 40 años para las plantas de CCGT, y 20 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 a 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	-	-

Adquisiciones de activos:

El Fideicomiso adquirió las partes sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de acuerdo con los porcentajes descritos en la sección “El Fideicomiso - Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso”. Asimismo en dicha sección, se describen las principales características de los mismos.

Evolución de los activos del fideicomiso:

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	3.2 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	6.1 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	16.3 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	18.3 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	4.5 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 años	102.85 MW	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	1.5 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	6.7 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	19.1 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	23.2 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 (Cinco) años, excepto el de Tamazunchale II, que tiene un plazo de 20 (Veinte) 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:

Revisar Sección “Información General – Resumen Ejecutivo – Desempeño de los activos del Fideicomiso”.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Revisar Sección “Información Financiera del Fideicomiso – Informe de créditos relevantes del Fideicomiso”.

Desempeño de los activos del fideicomiso incluyendo los principales índices de la industria energética.

Revisar datos en la sección “Información General – Resumen Ejecutivo – Desempeño de los activos del Fideicomiso”.

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

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.

Se creó la plataforma a través del Fideicomiso constituido por el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, a través del cual se lleva a cabo la emisión de Certificados y la adquisición de las Sociedades Elegibles Iniciales. 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 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, para la prestación de servicios al sector público, privado o al usuario final, en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso está invirtiendo al menos el 70% 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 debe 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 cumplen 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 provienen 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 Fideicomiso tiene la intención de obtener un rendimiento esperado de 11% nominal en Dólares. Este rendimiento esperado es únicamente para efectos informativos, en cumplimiento a la CUE. No hay certeza de que se alcanza dicho rendimiento. Así mismo, no hay garantía alguna de que los Tenedores reciben dicho rendimiento ni que recibirán Distribuciones en términos de los Certificados. En la medida permitida por la legislación aplicable, el Administrador y sus afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad asociada con la información relativa al rendimiento esperado mencionada en este Reporte. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni sus respectivas Afiliadas, empleados y subsidiarias tendrán responsabilidad alguna frente a los Tenedores o cualquier tercero en caso de que no se alcance dicho rendimiento esperado.

Cabe señalar que aún y cuando el Administrador ha establecido un aproximado de rendimiento esperado, no se puede garantizar que los rendimientos alcanzarán dicho nivel, toda vez que el Administrador ha basado sus estimaciones en supuestos. Adicionalmente, dicha información puede cambiar y por lo tanto el rendimiento real podría diferir, en mayor o menor medida.

El Administrador es 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 presta 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.

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:

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 está 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 Fibras 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, se asegura que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras y revelarlo periódicamente, conforme la legislación aplicable y las citadas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras.

(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, hacen las veces de inventario de los bienes o

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 modifica 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 hacen 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 tiene 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 abstiene 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 se invierte 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 del Sector Eléctrico, 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(A) lleva 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 están 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 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 reembolso 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;

(xxxii) 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;

(xxxiii) 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 lleva 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 lleva 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 registra en el RNV conforme a la autorización que otorgue la CNBV y se listan en la Bolsa.

(iii) Los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-3 se emiten 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 entrega o hace 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 utiliza 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 celebra el Contrato de Colocación, en los términos instruidos por el Administrador.

Reportes

a) El Administrador prepara y entrega 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 a la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras 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 proporciona 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 se entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) 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 prepara y entrega 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 Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual debe incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las 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 debe ser enviado por el Administrador al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

c) El Fideicomiso, a través del Administrador, debe 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, contrata a un prestador de servicios con la experiencia y los recursos necesarios para llevar a cabo la elaboración de un reporte anual en materia de prevención de actividades ilícitas, el cual debe 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, debe 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 es 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 elabora y pone 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) es responsable de la generación y entrega de dicha información y de que la misma, sea veraz y correcta al momento de su entrega; (ii) responder 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, debe generar y entregar a los Tenedores la información respectiva corregida y correcta. El Administrador puede dejar de entregar dicha información trimestral en medida de que así sea solicitado por la Siefore o Fiefore correspondiente.

g)El Fiduciario contrata 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 contrata al Valuador Independiente sustituto conforme a las instrucciones que la Asamblea de Tenedores gire al Fiduciario. El Valuador Independiente debe 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 debe 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 son 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 tiene 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% 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, debe 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, emplea esfuerzos razonables para que, en ningún caso, más del 25% 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 incluye 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 está implementando 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 está llevando 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 abre y mantiene 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 abre y mantiene 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 puede 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 están establecidas conforme a, y en los términos de, la legislación aplicable, y están denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador está tomando 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 deben 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 está buscando 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 deben 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 son aplicables si así lo autoriza el Administrador; en el entendido que el Fiduciario, en conjunto con el Administrado, deben 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 está realizando todos los actos y está suscribiendo 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 está 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 incluye 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 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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 está 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, puede 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 incurre 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 puede 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 puede 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 debe 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) deben 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) deben 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%; 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 debe de exceder de manera individual de 65% 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% 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% 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 debe 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 deben 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% 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 puede 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(ii) el Administrador debe 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 es 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 es beneficiario del crédito o financiamiento sino el Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, el Fiduciario, con sus propios recursos no es responsable del pago de los créditos contratados ni garantizar 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 tienen 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 debe 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 instruye 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.

(b) Las Distribuciones se llevan 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% 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 Hábles 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 debe 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 Hábles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una “Fecha de Distribución”).

(d) Las Distribuciones se efectúan 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, pueden 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 computan 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) cumplen el proceso de distribución establecido en el inciso (c) anterior.

Certificados por Desempeño

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, mantiene 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 consideran Certificados en Tesorería hasta en tanto no sean distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar y por lo tanto no confieren 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 transmite 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 tiene derecho a recibir el 20% 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;

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(ii) el segundo año, el Fideicomisario en Segundo Lugar tiene derecho a recibir el 20% 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 tiene derecho a recibir el 20% 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 tiene derecho a recibir el 20% 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 tiene derecho a recibir el 10% 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 tiene derecho a recibir el 10% 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 permanece 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 termina (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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 puede 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 debe 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 debe 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 debe 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 debe 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, otorgan a la Asamblea de Tenedores, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso debe 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 puede 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% 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 son 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 distribuyen 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 debe, 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 debe 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, son 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 puede 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 puede 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 debe 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 es 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) tiene 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 aplica 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 actuó diligentemente y sin conocimiento razonable de la falses o error de la información proporcionada.

(b) El Fideicomiso, actuando a través del Fiduciario, es 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 debe 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, debe 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 es 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 tiene 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 cumple 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 actúa 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 debe 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 puede ser removido en términos de lo previsto en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración o puede 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 deja de ser el administrador del Fideicomiso en la fecha en que haya sido designado el Administrador Sustituto; y (ii) el Administrador Sustituto debe 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 debe 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 debe:

(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) deben 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 pueden 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 devengan intereses a una tasa de interés anual igual a la tasa de SOFR (Secured Overnight Financing Rate) a un mes.

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 deben cumplir con los términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso, la CUAE y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario debe 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 Aplicables 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 u 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 u 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 debe desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y de los Tenedores.

El Administrador debe desempeñar y prestar al Fiduciario los servicios de administración establecidos en el Contrato de Administración, así como cualesquier otros servicios que le sean delegados 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% más uno) de los votos de los Miembros Independientes del Comité Técnico y (B) por la mayoría (50% 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 deben 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, tiene 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 RMF 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Administrador debe 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 debe 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 está 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 puede 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 tiene 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 es 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 puede 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 continúa como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario, y es 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, se requiere la aprobación previa del Comité Técnico; en el entendido, adicionalmente, que los honorarios y gastos de dichos asesores son 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 debe 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 debe 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, son llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, Apoderados o cesionarios permitidos y el Fiduciario no puede 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 es responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso, según se establece en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración.

El Administrador es 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 está llevando 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, llevan a cabo 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 son pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tienen 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 debe 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 debe 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 debe 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 deben 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 son 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, procuran 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 puede, 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 surte 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 puede extenderse en caso que así lo apruebe la Asamblea de Tenedores (la “Fecha Efectiva de Remoción”).

(b) Los siguientes supuestos constituyen 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% 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 (I) 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 Fideicomiso 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% 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% 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% 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% 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, pueden 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 cuenta 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 comienza 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 deben 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 convoca 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% 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, entregan 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 cuenta con un plazo de 60 (sesenta) Días Hábles 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 comienza 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 Sentencia Definitiva, el o los Tenedores respectivo deben 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 lleva 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% 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, entregan 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, debe 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 convoca 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% 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, entregan 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 cuenta 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 debe 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 comienza 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 deben 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 convoca 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% 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, entregan 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 debe 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 deben 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 convoca 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, pueden 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 está obligado, 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.

Para una descripción más a detalle de la Remoción del Administrador y el procedimiento para la remoción o sustitución del Administrador, ver la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración”, así como la sección “El Fideicomiso - Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Fideicomiso – Remoción del Administrador” de este Reporte.

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 debe, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador puede, 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 debe: (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 puede 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 deja de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia, según

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejan 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 debe ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario debe 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 continúan 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 es considerado como el “Administrador” de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y se considera 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 registrarán conforme a lo siguiente:

- a. Todos los Gastos del Fideicomiso son pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tienen 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 debe 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 debe 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 debe 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 deben 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 son 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 permanece 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 la que el Contrato de Administración termina 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.

Contratos del Financiamiento de la Adquisición

El Fideicomiso tiene una deuda contratada hasta por un monto de \$3,870 millones de Dólares (la “Deuda”). La Deuda contratada se encuentra documentada en los siguientes documentos (los “Documentos del Financiamiento”):

- (a) el Contrato de Términos Comunes;
- (b) el Crédito de Desarrollo;
- (c) el Crédito de Cartas de Crédito;
- (d) el Contrato entre Acreedores;
- (e) los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés;

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(f) el acta de Emisión de Notas (*Indenture*); y

(g) los Documentos de Garantía.

Al 31 de diciembre de 2025, el importe total de principal pendiente de pago asciende a la cantidad de \$[●] millones de Dólares, distribuido de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2025 la deuda a largo plazo es la siguientes:

	31 de diciembre de 2025
Crédito de Desarrollo	\$ 2,286,141
Menos:	
Comisiones y gastos de financiamiento	(59,228)
Créditos bancarios a largo plazo	\$ 2,226,913
	31 de diciembre de 2025
Emisión de Notas	\$ 1,502,426
Menos:	
Vencimientos a corto plazo	(59,073)
Comisiones y gastos de financiamiento	(16,477)
Emisión de Notas	\$ 1,426,876
Total de deuda a largo plazo	\$ 3,653,789

Fibra Los intereses devengados a la fecha de los Estados financieros consolidados desde el inicio de operaciones como Fibra E ascienden a \$156,195. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de intereses pendiente de pago asciende a \$ 119,583.

Por virtud del Contrato de Crédito de Cartas de Crédito (el “Crédito LC”), el Fideicomiso puede disponer hasta \$300 millones de Dólares en forma de cartas de crédito como respaldo de las obligaciones de soporte crediticio bajo diversos contratos materiales de las Sociedades Iniciales Elegibles. A la fecha de este Reporte se han emitido cartas de crédito por \$223.1 millones de Dólares al amparo de dicho contrato, no obstante, ninguna de estas cartas de crédito ha sido utilizada, y por lo tanto no se han dispuesto cantidades al amparo de dicho Crédito LC.

Tasas de Interés y Comisiones

Deuda	Tasa de Interés
Crédito de Desarrollo	Tasa Compuesta SOFR Diaria + 3.10%
Crédito de Cartas de Crédito	Tasa Compuesta SOFR Diaria + 3.10%
Notas	7.250%

Vencimiento y Repago de principal programado

El importe de principal pendiente al amparo del: (i) Crédito de Desarrollo es pagadero en cuotas que vencen el último Día Hábil del mes de enero de cada año (excluidos el 31 de enero de 2024 y el 31 de enero de 2029, en los que no es pagadero ningún principal) hasta el 26 de febrero de 2039, fecha de vencimiento del Crédito de Desarrollo, de conformidad con el calendario de amortización; y (ii) cada Crédito LC es pagadero en una sola cuota en la fecha que sea 36 meses posterior a la fecha de desembolso aplicable a dicho crédito, con la condición de que si cualquiera de los créditos cuya fecha de vencimiento individual correspondiera a una fecha que cayera después del 26 de febrero de 2039, la fecha de vencimiento del Crédito LC, es la fecha de vencimiento individual para cada uno de dichos Créditos LC será la fecha de vencimiento del Crédito LC.

A la fecha de este Reporte, el Fideicomiso se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago relacionadas con la Deuda, incluyendo tanto el capital como los intereses.

Contrato de Términos Comunes

El Contrato de Términos Comunes establece ciertas obligaciones de hacer y no hacer, disposiciones de pagos anticipados voluntarios y pagos anticipados obligatorios, eventos de incumplimiento y causales de terminación anticipada comunes a toda la Deuda. Posterior a la emisión de las Notas, por virtud de la adhesión al Contrato de Términos Comunes, los tenedores de las Notas se convirtieron en acreedores preferentes del Fideicomiso y todas las obligaciones del Fideicomiso derivadas de las Notas están garantizadas *pro rata* con los demás acreedores con la Garantía que se describe más adelante, de conformidad con lo establecido en los Documentos del Financiamiento de Adquisición. Los términos comunes aplicables a la Deuda son los siguientes:

(a) Obligaciones de hacer y no hacer

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Términos Comunes, el Fideicomiso está obligado a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer, incluyendo las siguientes:

Obligaciones de Hacer

- (a) Proporcionar notificaciones de incumplimientos, eventos de incumplimiento y en casos de un efecto material adverso; litigios, procedimientos y reclamaciones materiales; eventos relacionados con ERISA; transferencia o emisión de acciones u otros valores convertibles en acciones; cancelación o modificaciones a aprobaciones y consentimientos de terceros; cesiones, modificaciones o dispensas a cualquier documento material del proyecto; modificaciones a documentos constitutivos o cambios organizacionales; investigaciones o acciones relacionadas con leyes anticorrupción, leyes contra el lavado de dinero o sanciones; notificaciones y eventos relacionados con la COFECE; ocurrencia de eventos de expropiación o pérdida; ocurrencia de eventos de fuerza mayor; nombramiento de nuevos funcionarios; venta de activos; transmisión de activos al Fideicomiso de Activos; y otros eventos, circunstancias y comunicaciones de importancia.
- (b) Entregar estados financieros trimestrales no auditados y anuales auditados, y certificados de cumplimiento; presupuestos operativos anuales; informes operativos y ambientales; informes comunes de ingenieros independientes; modelos de adquisición; opiniones fiscales; información relacionada con seguros; información en materia de conocimiento de clientes (*know your customer*), certificados de beneficiarios controladores y otra información;
- (c) Mantener y preservar la existencia corporativa (salvo en el caso del Emisor, en relación con las Operaciones de Formación);
- (d) Contratar y mantener coberturas de seguro y reaseguro y aplicar cualquier producto de pérdida conforme a lo establecido en el Contrato de Términos Comunes;
- (e) Mantener y preservar todas las propiedades necesarias para el desarrollo del negocio y los derechos de propiedad intelectual;
- (f) Establecer, mantener, proteger y preservar gravámenes sobre la garantía, en el entendido que, al ocurrir la Operaciones de Formación, los gravámenes cubiertos por el Fideicomiso de Derechos Fideicomisarios serán liberados;
- (g) Mantener libros, cuentas, sistemas, registros, auditores y separación de negocios adecuados;
- (h) Cumplir con las leyes aplicables (incluidas las leyes contra el lavado de dinero, leyes anticorrupción y sanciones), aprobaciones gubernamentales, asuntos ambientales y sociales y la resolución de la COFECE;
- (i) Presentar y pagar impuestos oportunamente;
- (j) Permitir visitas e inspecciones por parte de los agentes y acreedores;
- (k) Cumplir con el uso de los recursos;

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (l) Establecer, financiar y mantener cuentas bancarias según lo establecido en el Contrato de Términos Comunes conforme a los documentos del financiamiento, incluyendo la cuenta de reserva para el servicio de la deuda;
- (m) Garantizar que todo el efectivo disponible recibido se deposite en la cuenta correspondiente conforme a lo establecido en el Contrato de Términos Comunes y los Documentos de Garantía;
- (n) Formalizar y entregar Documentos de Garantía adicionales y, de ser necesario, convenios directos y opiniones legales;
- (o) Proporcionar traducciones al español de ciertos documentos del financiamiento;
- (p) Asegurarse de que cualesquier Contratos de Compraventa de Energía adicionales cumplan con los requisitos previstos en el Contrato de Términos Comunes;
- (q) Constituir y mantener en vigor las garantías requeridas conforme a los documentos materiales del proyecto;
- (r) Cumplir con los términos de la carta compromiso de Notas;
- (s) Celebrar y mantener los contratos de cobertura de tasas de interés en un monto nominal agregado que cumpla con los umbrales de porcentaje establecidos en el Contrato de Términos Comunes;
- (t) Asegurarse que las obligaciones de pago bajo los documentos del financiamiento tengan siempre al menos la misma prioridad de pago (*pari passu*) que todas las demás deudas no aseguradas y no subordinadas;
- (u) Mantener el número de empleados necesario para cumplir con los fines corporativos;
- (v) Operar y mantener los Proyectos dentro del presupuesto operativo aplicable;
- (w) Hacer que el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales paguen dividendos o distribuciones en efectivo al Emisor con la mayor frecuencia y prontitud posible, con sujeción y de conformidad con los documentos del financiamiento;
- (x) Cooperar en la terminación de un contrato de servicios de Quantum Energía a solicitud del banco agente si ha ocurrido y persiste un incumplimiento bajo dicho contrato, y, en su caso, celebrar un nuevo contrato de servicios con una contraparte distinta a Quantum Energía;
- (y) Obtener y mantener los documentos materiales del proyecto y cumplir con sus términos;
- (z) Proporcionar evidencia de que se han implementado las operaciones de escisión conforme al contrato de compraventa de activos, y, hasta que dichas transacciones se implementen, entregar informes de progreso semestrales;
- (aa) Conservar, proteger, mantener y hacer cumplir los derechos bajo los contratos de adquisición, y no consentir a ninguna reforma material a los mismos; y
- (bb) Obtener el consentimiento de la CFE para ciertos cambios de operadores.

Obligaciones de no hacer

- (a) El Fideicomiso no deberá llevar a cabo ninguna actividad distinta de (i) poseer participaciones de capital en las Sociedades Elegibles Iniciales, (ii) contraer deuda adicional a aquella permitida bajo el Contrato de Términos Comunes, (iii) realizar enajenaciones distintas a aquellas permitidas bajo el Contrato de Términos Comunes, (iv) realizar inversiones distintas a aquellas permitidas bajo el Contrato de Términos Comunes, y (v) cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Términos Comunes y el resto de los documentos del financiamiento. Adicionalmente, ninguno de los avales podrá llevar a cabo actividades distintas a aquellas que cada uno llevaba a cabo en la fecha de cierre del Contrato de Términos Comunes o cualquier actividad comercial razonablemente relacionada o accesorio a la misma o que represente una extensión razonable;
- (b) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán contraer deuda, excepto por: (i) deuda bajo la deuda preferente, (ii) deuda subordinada, (iii) deuda Inter compañía, (iv) deuda comercial o similar contraída en el curso ordinario de los negocios que no exceda \$3,500,000 Dólares, siempre y cuando dicha deuda no tenga un vencimiento superior a 90 (noventa) días o se encuentre bajo disputa de buena fe, (v) arrendamientos financieros de equipos o software o deuda por el precio diferido de compra de equipos o software en el curso ordinario de los negocios, que no exceda \$7,500,000 Dólares individualmente, o \$15,000,000 Dólares en su conjunto, (vi) deuda por concepto de fianzas, garantías u obligaciones similares, que no excedan en su conjunto \$60,000,000 Dólares, (vii) deuda bajo cheques, letras de cambio o instrumento similar en el curso ordinario de los negocios, que no exceda \$5,000,000 Dólares, (viii) avales corporativos de los Contratos de Compraventa de Energía que no excedan \$150,000,000 Dólares, (ix) garantías corporativas de los Proyectos que no excedan en \$300,000,000 Dólares, (x) fianzas de cumplimiento de proyecto que no excedan \$70,000,000 Dólares, y (xi) deuda en relación con cualquier contrato de cobertura de tasas de interés, (xii) deuda relacionada con cartas de crédito emitidas bajo Documentos Materiales del Proyecto que no excedan \$100,000,000 Dólares, y (xiii) garantías corporativas de los PPAs Adicionales que no excedan \$100,000,000 Dólares;

- (c) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán crear, incurrir, asumir, permitir que se produzca o se permita que subsista ningún Gravamen sobre o con respecto a cualquiera de sus bienes o ingresos, excepto por, *inter alia*: (i) gravámenes bajo los Documentos de Garantía, (ii) gravámenes que garantizan impuestos que aún no han vencido, (iii) gravámenes creados por o resultantes de cualquier litigio o procedimiento legal cuya ejecución haya sido efectivamente suspendida mientras las reclamaciones subyacentes están siendo impugnadas de conformidad con una impugnación de buena fe o cuyo pago esté cubierto por reservas, fianzas u otras garantías, y (iv) gravámenes creados para designar a CFE como fideicomisario en segundo lugar bajo el Fideicomiso de Activos;
- (d) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no podrán vender, transmitir o de otro modo enajenar cualquiera de sus bienes o derechos, incluyendo las participaciones en el capital de sus Afiliadas, excepto por, *inter alia*: (i) que esté permitido al amparo del Contrato de Términos Comunes, (ii) la liquidación, venta o utilización de las inversiones permitidas, (iii) cualquier venta o enajenación de vehículos o equipos obsoletos o redundantes que no sean útiles o necesarios para el funcionamiento de los Proyectos o que estén siendo sustituidos de conformidad con las buenas prácticas de la industria, y (iv) cualquier venta o enajenación de productos de energía en el curso ordinario de las actividades de una Sociedad Elegible Inicial y en condiciones de plena competencia.
- (e) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no podrán (i) permitir la terminación (excepto de acuerdo con sus términos), cesión, reforma, modificación o renuncia al cumplimiento de cualquiera de los términos u obligaciones de documentos materiales del proyecto o aprobaciones gubernamentales materiales, excepto por aquellos casos en que el banco agente haya consentido dicha resolución, cesión, reforma, modificación, renuncia o incumplimiento, o que esté previsto en los documentos del financiamiento, (ii) celebrar cualquier contrato o acuerdo o cualquier modificación a un documento material del proyecto con cualquier Afiliada respecto a instalaciones compartidas o servicios compartidos de operación y mantenimiento para los Proyectos, a menos que sea en condiciones de mercado, (iii) permitir la terminación (salvo expiración en su fecha de vencimiento programada), cesión, modificación o renuncia del contrato de servicios de administración y del convenio de suscripción, que pudiera afectar de manera material y adversa los derechos de las partes garantizadas (excepto por la transformación en Fibra-E), (iv) celebrar un contrato de compraventa de energía con alguien que no sea un socio de autoabastecimiento aceptable o que resultaría en un incumplimiento, o un contrato de operación y mantenimiento con alguien que no sea un operador, o (v) celebrar cualquier documento material del proyecto relacionado con una operación de escisión al amparo del contrato de compraventa de acciones.
- (f) Excepto por los cambios relacionados con las Operaciones de Formación, las operaciones de escisión al amparo del contrato de compraventa de acciones, que razonablemente no se espera que resulten en un efecto material adverso, El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán (i) participar en ninguna consolidación, fusión, escisión u otro acuerdo similar, (ii) liquidar o disolver al Emisor o a los avales, (iii) transformarse, (iv) reformar o modificar los documentos constitutivos de manera que afecte material y adversamente los derechos de las partes garantizadas, o (v) constituir o poseer de manera beneficiosa cualquier participación en una persona que no sean las Sociedades Elegibles Iniciales.
- (g) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán realizar ninguna inversión en ninguna persona, excepto por inversiones permitidas;
- (h) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán incurrir en gastos de capital, excepto por aquellos gastos de capital permitidos;
- (i) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán realizar ninguna actividad, negocio, operación o serie de operaciones con o en beneficio de sus Afiliadas, salvo en el curso ordinario de los negocios y en condiciones de mercado;
- (j) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán realizar Pagos Restringidos, a menos que se cumplan ciertas condiciones establecidas en el Contrato de Términos Comunes (antes y después de la realización de dicho Pago Restringido);
- (k) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no declararán ni efectuarán ningún pago restringido, a menos que se cumplan todas las condiciones establecidas para tal efecto en el Contrato de Términos Comunes, incluyendo, pero no limitado a (i) que no se ha producido y continúa produciéndose un evento de incumplimiento o se producirá como resultado de dicho pago restringido, (ii) ningún importe de cualquier pago anticipado obligatorio será exigible y permanecerá pendiente, (iii) se haya producido la fecha en la que todas las obligaciones derivadas del crédito puente hayan sido pagadas en su totalidad (salvo cualquier obligación de indemnización incipiente que sobreviva expresamente a la terminación del Crédito Puente respecto de la cual no se haya presentado ninguna reclamación o demanda de pago en ese momento), (iv) si dicho pago restringido se realiza en o después de cualquier fecha de medición que tenga lugar durante el ejercicio fiscal 2028, y (v) que el banco agente no haya notificado al Emisor que no se cumplen una o más de las condiciones de pago restringido; en el entendido que, el

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

hecho de que el banco agente no entregue dicha notificación dentro 15 Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción del certificado de condiciones de pago restringido, las condiciones de pago restringido se considerarán satisfechas con respecto al pago restringido de que se trate.

- (l) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán (salvo con respecto a arrendamientos que constituyan endeudamiento permitido) incurrir en obligaciones como arrendatario, aval o fiador o garante de ningún arrendamiento relacionado con cualquier bien que dicha sociedad (i) haya transferido o vaya a transferir a cualquier tercero, o (ii) tenga la intención de utilizar para sustancialmente el mismo propósito que cualquier otro bien que haya sido o vaya a ser transferido a cualquier tercero;
- (m) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán realizar ningún cambio material en sus políticas contables o de reporte, ni cambiar su año fiscal.
- (n) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán utilizar ningún fondo para pagar obligaciones de deuda preferente que (i) constituyan la propiedad de, o sean propiedad beneficiaria de, cualquier persona sancionada, directa o indirectamente, (ii) sean resultado de cualquier operación o negocio con cualquier persona o país sancionado, o (iii) sean resultado de cualquier actividad ilícita, incluyendo cualquier actividad que viole las leyes contra el lavado de dinero o las leyes anticorrupción aplicables;
- (o) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no solicitarán ningún endeudamiento, y el producto de cualquier endeudamiento no será, directa o indirectamente, utilizado, prestado, aportado o de cualquier otra manera puesto a disposición de cualquier Subsidiaria, otra Afiliada, socio de asociación en participación u otra persona (i) en apoyo de una oferta, pago, promesa de pago, o autorización de pago o entrega de dinero, o cualquier otro objeto de valor, a cualquier persona que incumpla con las leyes el lavado de dinero o las leyes anticorrupción aplicables, (ii) para financiar o facilitar cualquier actividad, negocio u operación en, con o que implique a cualquier persona o país sancionado, o (iii) de cualquier forma que pudiera constituir, resultar en o dar lugar a una infracción de sanciones por parte de cualquier persona.
- (p) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán celebrar ningún contrato de derivados (o realizar operaciones financieras derivadas en virtud de éstos), excepto por cualquier contrato de cobertura de tasa de interés;
- (q) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán permitir que el índice de cobertura del servicio de la deuda, en cualquier fecha de medición, sea inferior a 1.10:1.00 para el período de medición más reciente.
- (r) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán (i) transferir efectivo disponible a ninguna cuenta que no sea la cuenta maestra de ingresos o su correspondiente cuenta de ingresos, (ii) usar o transferir fondos a una cuenta de gastos de operación y mantenimiento para ningún propósito que no sea el pago de gastos de operación y mantenimiento (excluyendo costos de suministro de gas e impuestos), (iii) mantener en las cuentas de gastos de operación y mantenimiento un saldo que exceda el total de los gastos de operación y mantenimiento pendientes que vencerán y serán pagaderos en los próximos 90 días, y (iv) mantener más de 4 cuentas de gastos de operación y mantenimiento o cualquier otra cuenta bancaria distinta a las cuentas del proyecto o las cuentas de CENACE;
- (s) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán utilizar los ingresos de la deuda preferente en violación de las regulaciones emitidas por la Junta de la Reserva Federal de EUA (incluyendo las Regulaciones U, X y T).
- (t) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán aceptar ningún acuerdo o transacción propuesta de cualquier litigio o disputa con ninguna persona (i) que implique una posible responsabilidad superior a \$12,500,000 Dólares, o (ii) que razonablemente se espere que resulte en un efecto material adverso, sin la autorización del banco agente;
- (u) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán patrocinar, mantener ni contribuir, ni tener ninguna obligación de contribuir, a ningún plan de pensiones o plan multi-empleador; y
- (v) El Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales no deberán excepto según sea permitido en los documentos del financiamiento, incluyendo, en relación con las Operaciones de Formación (Operaciones de Formación) emitir o autorizar la transmisión de acciones ordinarias, participaciones de capital o cualquier otro valor convertible en acciones ordinarias o cualquier otra participación de capital, de conformidad con los Documentos de Garantía.

Eventos de Incumplimiento

Cada una de las siguientes infracciones, eventos y circunstancias constituye un evento de incumplimiento bajo el Contrato de Términos Comunes:

- (a) Incumplimiento en el pago bajo los Documentos del Financiamiento de Adquisición;

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (b) Otorgamiento de declaraciones, certificaciones, contratos o documentos en general, falsos o engañosos en cualquier aspecto sustancial, excepto por aquellos casos en que dicha condición o circunstancia sea (i) susceptible de reparación, y (ii) los hechos condiciones que dieron lugar a dicha declaración errónea se subsanen y la declaración sea eliminada en un plazo de 30 días a partir de que (1) el banco agente lo notifique por escrito, y (2) dicha persona haya tenido conocimiento, lo que ocurra primero;
- (c) Incumplimiento de con las obligaciones de hacer y no hacer conforme al Contrato de Términos Comunes (sujeto a cualquier período de subsanación aplicable);
- (d) Se haya iniciado un procedimiento involuntario, o se haya adoptado un plan o propuesta, que busque la disolución o liquidación de cualquier sociedad del grupo o FIECK, o que declare a dicha persona en quiebra o insolvente sujeta a un concurso mercantil o quiebra solicitando la reorganización, arreglo, ajuste o convenio de o con respecto a dicha persona en virtud de cualquier ley aplicable o solicitando el nombramiento de un síndico, liquidador, administrador, cesionario, fiduciario, secuestrador, visitador, conciliador, interventor, síndico, u otro funcionario similar, de dicha persona o la disolución o liquidación de sus negocios, y en cualquiera de dichos casos, el procedimiento continúe sin ser desestimado, suspendido o subsanado durante 90 días, o se dicte una orden de exoneración contra cualquiera de las partes afectadas en virtud de cualquier ley aplicable en la materia;
- (e) La instauración por parte de una parte afectada, de un procedimiento o adopción de planes para ser declarada en quiebra o insolvente o su consentimiento para la iniciación de procedimientos de quiebra o insolvente en su contra, o la presentación por su parte de una solicitud, respuesta o consentimiento buscando reorganización o alivio de deuda bajo cualquier ley aplicable, o la designación de un síndico, liquidador u otro funcionario similar, o la realización de una cesión en beneficio de los acreedores, o si dicha persona generalmente no paga sus deudas al vencimiento o admite por escrito su incapacidad o falta de voluntad para pagar sus deudas en general a su vencimiento, o si ocurriera cualquier otro evento que, conforme a cualquier ley aplicable, tenga un efecto análogo a cualquiera de los eventos aquí enumerados respecto de dicha persona, o si dicha persona realiza cualquier acción con el propósito de llevar a cabo cualquiera de los eventos anteriores;
- (f)(i) Cualquier documento material del proyecto deja de estar vigente (a menos que éste haya terminado o vencido conforme a sus términos), o es reformado o modificado sin el consentimiento previo por escrito del banco agente, según sea aplicable, o (ii) el Fideicomiso o cualquier persona que sea parte en un documento material del proyecto incumple cualquiera de sus obligaciones materiales en el mismo y dicho incumplimiento no es subsanado dentro del período aplicable;
- (g) Ciertas autorizaciones gubernamentales materiales dejan de ser vinculantes, son repudiadas, revocadas, rescindidas, modificadas adversamente, canceladas, suspendidas, no renovadas o se vuelven ilegales o inválidas (en ciertos casos, sujeto a períodos de subsanación y/o calificadores de materialidad);
- (h) Sentencias firmes o laudos arbitrales no apelables respecto de (i) el Emisor, por un monto superior a \$12,500,000 Dólares en total, o que hayan tenido o razonablemente podrían esperarse que tengan un efecto material adverso, o (ii) las Sociedades Elegibles Iniciales (distinta de IEM en relación con la Multa IEM), por un monto superior a \$12,500,000 Dólares en total, o que hayan tenido o razonablemente podrían esperarse que tengan un efecto material adverso; en cada caso, si dichas sentencias no se cumplen, se cancelan, se aseguran mediante fianza o no se obtiene una suspensión de ejecución dentro de los 60 días desde la fecha de emisión de dicha sentencia;
- (i) Una decisión final e inapelable de un tribunal competente determina que la Multa IEM es pagadera por un monto superior a \$15,000,000 Dólares en total, si dicha multa no se paga o libera en su totalidad dentro de los 120 días desde la fecha de la decisión;
- (j) Los gravámenes en favor de las partes garantizadas en virtud de los Documentos de Garantía dejen en cualquier momento de constituir gravámenes válidos y plenamente perfeccionados que otorguen una garantía real con primer grado de prelación, o si cualquiera de estos documentos deja de ser válido y vinculante o de estar en pleno vigor y efecto de conformidad con sus términos;
- (k) Cualquier documento del financiamiento una vez suscrito sea declarado inválido, ilegal o inaplicable por un tribunal de jurisdicción competente o cualquiera de las partes del crédito haya repudiado, desautorizado, o haya declarado que tiene derecho a repudiar, desautorizar, o haya emprendido cualquier acción para impugnar, la validez o aplicabilidad de dicho contrato, o deje de estar en pleno vigor y efecto, excepto en aquellos casos que se permite al amparo del Contrato de Términos Comunes o cualquier otro documento del financiamiento;
- (l) Se produce un cambio de control;
- (m) Salvo que razonablemente no se espere que dé lugar a un efecto material adverso, el acreditado o cualquier Afiliada aplicable patrocina, mantiene, contribuye o tiene obligación de contribuir a cualquier plan de pensiones o plan multi-empleador;
- (n) *cross-acceleration* o *cross-default* en el pago de cualquier endeudamiento (distinto de los documentos del financiamiento) por un monto agregado igual o superior a \$12,500,000 Dólares;
- (o)(i) Cualquier parte de un contrato generador de ingresos (1) incumple alguna obligación (en el caso de una parte del proyecto, que no sea una obligación de pago) bajo uno o más contratos generadores de ingresos que en total representen más del 10% de los ingresos esperados para el ejercicio fiscal aplicable, y (2) dicho incumplimiento proporcione a la parte opuesta causa para terminar el contrato generador de ingresos aplicable, o (ii) cualquier parte de un contrato generador de ingresos incumple alguna obligación de pago bajo dicho contrato generador de ingresos, y dicho incumplimiento no ha sido subsanado dentro del período aplicable;

- (p)(i) Cualquier evento de expropiación ocurre respecto a la totalidad o una parte material de algún Proyecto, o a cualquier participación en el capital o garantía de cualquier sociedad del grupo, o cualquier deuda subordinada, o (ii) cualquier Autoridad Gubernamental haya iniciado cualquier acción (1) que tenga el efecto de un procedimiento judicial en favor de dicho evento de expropiación, o (2) para disolver o liquidar cualquier sociedad del grupo o para impedir que cualquiera de ellos lleve a cabo la totalidad o una parte sustancial de sus negocios u operaciones;
- (q) Se haya producido con respecto a cualquier proyecto una reclamación ambiental o social o un incidente ambiental o social relevante que, en cualquiera de los dos casos, se prevea razonablemente que dará lugar a un efecto material adverso que no se subsane en el plazo de 90 días; en el entendido que, cuando dicho evento no pueda ser subsanado en dicho plazo, no habrá evento de incumplimiento si el Emisor o la sociedad del grupo correspondiente ha preparado y entregado un plan de acción correctiva aprobado por el banco agente y ha comenzado a implementar dicho plan y está utilizando esfuerzos comercialmente razonables para implementarlo o ha completado su implementación;
- (r) Ocurre un evento de pérdida que constituya una pérdida total respecto de cualquier Proyecto;
- (s) Ocurre un evento de abandono respecto de cualquier Proyecto;
- (t) Una autoridad gubernamental emite una decisión final e inapelable declarando la Multa IEM como pagadera por un monto superior a \$15,000,000 Dólares en total, si dicha multa no se paga o se libera en su totalidad dentro de los 120 días desde la fecha de dicha resolución;
- (u) Se haya producido cualquier incumplimiento de la línea de crédito independiente.

Contratos de Cobertura

El Fideicomiso ha celebrado contratos de cobertura de tasa (*swaps*) de interés de conformidad con el Contrato Marco 2002 de la International Swaps and Derivatives Association, Inc. (“ISDA”) (cada uno, un “Contrato Marco ISDA”) (cada uno incluyendo un Anexo (según la definición en el Contrato Marco ISDA)) con (i) Barclays Bank PLC (“Barclays”), (ii) BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (“BBVA”), (iii) Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (“Scotiabank”), (iv) SMBC Capital Markets, Inc. (“SMBC”), (v) Banco Santander, S.A., (vi) Deutsche Securities, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (“DB”) y (vii) BNP Paribas (“BNP”) (colectivamente, los “Contratos de Cobertura de Tasas de Interés”).

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.

De conformidad con cada Contrato de Cobertura de Tasas de Interés, el Emisor es el pagador de la tasa fija y, en consecuencia, realiza o recibe pagos netos semestrales (sujeto a un período corto para el primer período de cálculo de las Transacciones de Cobertura Iniciales) a o de cada una de sus contrapartes, en función de la diferencia entre la tasa fija especificada y el USD-Compounded-SOFR para el período de cálculo semestral correspondiente.

Los términos principales de las transacciones iniciales bajo los Contratos de Cobertura de Tasas de Interés son: (a) la tasa variable (recibida por el Emisor): USD-Compounded-SOFR; (b) la tasa fija (pagada por el Emisor): 4.0455%, (c) la fecha programada de terminación de las transacciones: 31 de enero de 2035.

Aunado a lo anterior, varias contrapartes bancarias celebraron una cobertura adicional para cubrir la totalidad del vencimiento del Crédito de Desarrollo. Dicha cobertura es un *swap* de inicio diferido para cubrir el período desde el 31 de enero de 2035 (fecha de terminación de las transacciones de cobertura iniciales) hasta el 31 de enero de 2039 (fecha de vencimiento del Crédito de Desarrollo). Los términos principales de la cobertura adicional son: (a) la tasa variable (recibida por el Emisor): USD-Compounded-SOFR; (b) la tasa fija (pagada por el Emisor): 4.088%, (c) la fecha programada de terminación de las transacciones: 31 de enero de 2039.

Todas las obligaciones del Fideicomiso al amparo de los Contratos de Cobertura de Tasas de Interés están garantizadas conforme a los Documentos de Garantía. Todos estos montos están sujetos a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso de

Garantía de Activos. Históricamente, el Fideicomiso ha utilizado efectivo generado por actividades operativas para pagar los montos adeudados en virtud de los Contratos de Cobertura de Tasas de Interés.

Emisión de Notas

Con fecha 18 de septiembre de 2024, el Fideicomiso emitió en el extranjero 1,490 millones de Dólares en notas preferentes de deuda garantizadas (las “Notas”) con vencimiento el 31 de enero de 2041. Las Notas fueron emitidas al amparo de un contrato de emisión celebrado entre el Fideicomitente, las partes garantizadas y UMB Bank, N.A., como representante común, agente de pagos, y agente de garantías.

Las Notas devengarán un interés anual del 7.250% a partir del 18 de septiembre de 2024 o desde la fecha de pago de intereses inmediatamente anterior, pagaderos semestralmente en mora los días 31 de enero y 31 de julio, comenzando el 31 de enero de 2025 (cada uno, una “Fecha de Pago Programada”) a los tenedores registrados de las Notas al cierre de operaciones del 15 de enero o 15 de julio inmediatamente anteriores, respectivamente (cada uno, una “Fecha de Registro Regular”). Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días. Respecto a la Amortización, las cuotas del principal se pagarán semestralmente en cada Fecha de Pago Programada, *pro rata* (sujeto a los procedimientos del depositario de las Notas) al titular registrado en la Fecha de Registro Regular inmediatamente anterior.

El pago oportuno y completo de todos los montos pagaderos al amparo de las Notas, incluyendo el principal, la prima, en su caso, y los intereses, junto con todas las demás obligaciones de pago del Fideicomiso bajo el Fideicomiso de Activos y las Notas, estará garantizado de manera conjunta, solidaria, irrevocable e incondicional en una base senior garantizada por las Sociedades Elegibles Iniciales, como garantes, cada uno de los cuales ejecutará una garantía de acuerdo con las disposiciones del Fideicomiso de Activos. Las Sociedades Elegibles Iniciales garantizan las Notas a partir de la fecha de emisión, en igualdad de condiciones y proporcionalmente con todas las demás obligaciones garantizadas pendientes a la fecha de emisión o asumidas con posterioridad a dicha fecha.

El Fideicomiso estará obligado a realizar una oferta para comprar las Notas antes de su vencimiento, a un precio de compra igual al 100% del monto principal pendiente de las Notas que se compren, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de compra, más los montos adicionales, si los hubiera (pero sin el pago de ninguna prima de compensación), pagaderos en relación con las Notas, de manera proporcional conforme al Contrato de Términos Comunes, en caso de que se realicen ciertos prepagos obligatorios o prepagos voluntarios bajo el Contrato de Términos Comunes.

En cuanto a la Recompra por Cambio de Control, al ocurrir un Cambio de Control (según se define en el acta de emisión de las Notas), el Fideicomiso estará obligado a ofrecer comprar todas las Notas pendientes, y pagar a los tenedores de las Notas que hayan sido presentadas (pero no retiradas) en dicha oferta, un precio de compra igual al 101% de la parte del saldo principal pendiente representada por dichas Notas, más los intereses devengados y no pagados y cualquier monto adicional, si los hubiera, hasta, pero no incluyendo, la fecha de compra.

Si el vencimiento de las Notas ha sido acelerado y si el agente de garantías ejecuta o vende sustancialmente todas las garantías en cualquier momento conforme a los términos de los Documentos de Garantía (que se describen a continuación), todos los ingresos obtenidos en relación con ello deben ser aplicados para pagar a los tenedores de las Notas por las Notas y otros montos requeridos conforme a la prioridad establecida en el Contrato entre Acreedores, independientemente de si dichos ingresos son suficientes para pagar todos los montos adeudados bajo las Notas, excluyendo, para evitar dudas, la aplicación de dichos ingresos al pago de cualquier prima.

Documentos de Garantía

Las obligaciones del Fideicomiso respecto del Financiamiento de la Adquisición están garantizadas con el siguiente paquete de garantías:

Contratos de Prenda sobre Acciones

El Fideicomiso ha celebrado 12 contratos de prenda sobre acciones en primer lugar y grado de prelación a favor del Agente de Garantías por virtud de los cuales a gravado la totalidad de las acciones propiedad del Fideicomiso en cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales (los “Contratos de Prenda sobre Acciones”). Estos Contratos de Prenda sobre Acciones garantizan todas las Obligaciones Garantizadas (según dicho término está definido en el Contrato de Términos Comunes) del Financiamiento de la Adquisición.

Contrato de Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago

El Fideicomiso ha celebrado un fideicomiso de garantía y fuente de pago, 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”). 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.

Contratos de Prenda sin Transmisión de Posesión

El Fideicomiso ha celebrado 12 contratos de prenda sin transmisión de posesión (los “Contratos de Prenda sin Transmisión de Posesión”) por virtud de los cuales creo un gravamen en primer grado en favor del Agente de Garantías, sobre todos y cada uno de los activos muebles, permisos y derechos presentes y futuros de las Sociedades Elegibles Iniciales, incluyendo sus derechos como fideicomisario en tercer lugar bajo el Contrato de Fideicomiso de Activos, con excepción de aquellos activos, permisos o derechos respecto de los cuales el otorgamiento de una garantía esté prohibido por la ley aplicable o requiera el consentimiento de alguna autoridad gubernamental u otra parte tercera que no se haya obtenido y aquellos activos o derechos que fueron transferidos al patrimonio del Fideicomiso de Activos. que no hayan sido transferidos al Fideicomiso de Activos.

La ejecución de los Documentos de Garantía únicamente se detona en caso de ocurrir un Incumplimiento (según dicho término está definido en el Contrato de Términos Comunes) y una vez que haya expirado cualquier período de gracia o subsanación aplicable, el Agente de los Acreedores deberá entregar una notificación al Fideicomiso y al Agente declarando que ha ocurrido y continúa un Evento de Incumplimiento bajo el Contrato de Términos Comunes.

Contratos Materiales de los Proyectos

Contratos de Compraventa de Energía con CFE

Cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales celebró, en su carácter de productor independiente de energía, un Contrato de Compromiso de Capacidad de Generación de Energía Eléctrica y Compraventa de Energía Eléctrica Asociada con CFE. MDN celebró el contrato No. PIF-011/99 el 22 de septiembre de 1999, en relación con su planta ubicada en Pesquería, Nuevo León, con vigencia hasta el 27 de marzo de 2027. ATC celebró el contrato No. PIF-001/2001 el 30 de enero de 2001, en relación con su planta ubicada en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, con vigencia hasta el 23 de diciembre de 2028. LAL celebró el contrato No. PIF-

014/2002 el 29 de agosto de 2002, en relación con su planta ubicada en el Municipio de Gómez Palacio, Durango, con vigencia hasta el 15 de marzo de 2030. ATV celebró el contrato No. PIF-021/2003 el 18 de noviembre de 2003, en relación con su planta ubicada en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, con vigencia hasta el 22 de octubre de 2031. TMH celebró el contrato No. PIF-023/2004 el 30 de julio de 2004, en relación con su planta ubicada en Tamazunchale, San Luis Potosí, con vigencia hasta el 21 de junio de 2032. ERV celebró el Contrato de Compraventa de Energía de Origen Eólico No. PIF-005/2009 el 9 de junio de 2009, en relación con su planta ubicada en el Municipio de Santo Domingo, Oaxaca, con vigencia hasta el 3 de octubre de 2032. BJT celebró el contrato No. PIF-001/2014 el 20 de enero de 2014, en relación con su planta ubicada en Ensenada, Baja California, con vigencia hasta el 30 de enero de 2042. NRS celebró el contrato No. PIF-033/2015 el 20 de octubre de 2015, en relación con su planta ubicada en El Carmen, Nuevo León, con vigencia hasta el 11 de enero de 2044. TPD celebró el contrato No. PIF-006/2016 el 22 de abril de 2016, en relación con su planta ubicada en Ahome, Sinaloa, con vigencia hasta el 15 de octubre de 2044. TBT celebró el contrato No. PIF-003/2017 el 7 de abril de 2017, en relación con su planta ubicada en Ahome, Sinaloa, con vigencia hasta el 1 de diciembre de 2048. Todos los contratos están sujetos a terminación anticipada y no contemplan renovaciones.

Disposiciones Relevantes de los Contratos de Compraventa de Energía con CFE

De acuerdo con los Contratos de Compraventa de Energía con CFE, cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales debe proporcionar un respaldo crediticio en forma de carta de crédito irrevocable a favor de CFE, emitida por una institución bancaria aceptable para CFE, por los siguientes montos: (i) para ERV, un monto nominal de USD\$7.5 millones, (ii) para BJT, un monto nominal de USD\$16 millones, (iii) para cada una de MDN, LAL, NRS, TPD, TBT, un monto nominal de USD\$20 millones, y (iv) para cada una de ATV, TMH, ATC, un monto nominal de USD\$25 millones. Si la CFE hace uso de estas cartas de crédito, las Sociedades Elegibles Iniciales deben restablecer los montos utilizados dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción del aviso de dicha disposición. Adicionalmente, para garantizar las obligaciones de indemnización de las Sociedades Elegibles Iniciales, CFE mantiene derechos fideicomisarios en segundo lugar sobre los activos de las plantas, con un derecho de prioridad de pago inmediatamente después de cualquier acreedor original que cuente con gravámenes sobre dichos activos.

En caso de que ocurra un evento de incumplimiento por una de las partes, la otra parte puede rescindir el contrato mediante un aviso con 30 días de anticipación. Si CFE ejerce su derecho de rescisión, debe notificarlo a los acreedores, partes aseguradas y agentes de garantía. CFE puede rescindir el contrato con un aviso de 120 días a los acreedores en caso de un evento de incumplimiento por parte del productor, que incluyen el abandono o cese de la operación o el mantenimiento de las instalaciones, el incumplimiento de mantener cierta disponibilidad promedio, el incumplimiento de realizar pagos o mantener la garantía operativa después de un período de subsanación de cinco días hábiles, el incumplimiento de mantener el seguro, cualquier violación de las disposiciones de cesión o transferencia, un error material en cualquier declaración o garantía que permanezca sin subsanar durante 30 días, insolvencia, el incumplimiento de mantener los permisos de producción de energía, el incumplimiento de obligaciones materiales que permanezcan sin subsanar durante 30 días y la terminación del contrato de suministro de gas como resultado de un incumplimiento por parte del productor. En tal caso, el productor está obligado a pagar una indemnización, que puede cobrarse de la garantía. Alternativamente, en caso de un evento de incumplimiento por parte del productor, la CFE puede tomar posesión y operar las instalaciones durante cualquier período en el que permanezca el evento de incumplimiento del productor.

Cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales puede rescindir el contrato con un aviso de 120 días en caso de fuerza mayor y con un aviso de 30 días en caso de un evento de incumplimiento causado por CFE, que incluye el incumplimiento de pagos después de un período de subsanación de cinco días hábiles, un error material en cualquier declaración o garantía que permanezca sin subsanar durante 30 días, el incumplimiento de obligaciones materiales que permanezcan sin subsanar durante 30 días, el incumplimiento de realizar un pago con respecto a los fondos o garantías del prestatario, insolvencia, consolidación o fusión con otra entidad, la pérdida del estatus de CFE como un organismo público descentralizado del gobierno mexicano. Al rescindir, cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales puede exigir que CFE compre los activos de la central de generación por un precio de compra calculado en Dólares.

Conforme a la sección 8.4 del anexo 8 de los Contratos de Compra de Energía con CFE, el precio de compra de los activos de la central de generación correspondiente será igual a la suma de (i) el valor presente del flujo de pagos restantes de los cargos de capacidad fija total, neto de impuestos, descontado a la tasa promedio de deuda y capital conforme a la propuesta y los primeros contratos de financiamiento, y (ii) los costos razonables y documentados derivados de la terminación anticipada, incluidos los costos de rompimiento e impuestos. No obstante, si la Sociedad Elegible Inicial decide no exigir que CFE pague el precio de compra, sino rescindir el contrato correspondiente, deberá pagar, si corresponde, la diferencia entre la suma de (i) y (ii) mencionados anteriormente y el valor de los activos de la central relacionados con la capacidad garantizada neta al momento de la terminación, ajustados por el tiempo restante para la expiración normal del contrato, según lo determinado por un Experto Independiente.

En caso de un evento de fuerza mayor que afecte el cumplimiento de cualquiera de las partes, la contraparte puede rescindir el contrato mediante un aviso previo de dicho evento de fuerza mayor continuo. Los pagos de CFE por capacidad no terminarán, pero serán ajustados, menos cualquier ingreso de las pólizas de seguro por lucro cesante relacionado con la interrupción comercial. La parte que alegue fuerza mayor debe notificar a la otra parte tan pronto como sea razonablemente posible y, en cualquier caso, dentro de los 10 días hábiles desde el evento de fuerza mayor; de lo contrario, perderá su derecho a invocarlo. Si ocurre un evento de fuerza mayor después de la fecha de operación comercial y la capacidad neta de entrega de energía se reduce más del 50% de la capacidad neta demostrada durante un período de 180 días consecutivos o 270 días no consecutivos en un período de 3 años, cualquiera de las partes tendrá derecho a rescindir el contrato. En el caso de ERV, dicho umbral es de 105 días consecutivos o 215 días no consecutivos en un período de 3 años.

Existe una prohibición general de cesiones totales o parciales. Las Sociedades Elegibles Iniciales podrán ceder o gravar sus derechos de cobro, actuales o futuros, y otros derechos a favor de: (i) acreedores en relación con los contratos de financiamiento original, o (ii) terceros designados por los acreedores, mediante documentación aceptable para CFE. CFE podrá ceder sus derechos u obligaciones en cualquier momento a: (i) cualquiera de sus filiales, (ii) cualquier entidad jurídica con la que la CFE se fusione o consolide o a la que venda, ceda, arriende o transfiera cualquier porción material de su propiedad o activos, o (iii) el gobierno mexicano o cualquier entidad cuyas obligaciones estén garantizadas por el gobierno mexicano. En caso de ocurrir un cambio de control en el capital social de los productores, se requiere el consentimiento previo por escrito de CFE para dicho cambio sustancial (es decir, si las participaciones de los licitantes originales son menores al 20% del capital social del productor).

Contratos de Compra de Productos con Iberdrola

El 26 de febrero de 2024, cada una de las siguientes Sociedades Elegibles Iniciales celebró, en su carácter de vendedor, un contrato de compra de productos con Iberdrola. MDN celebró dos contratos, en relación con sus plantas Monterrey III y Monterrey IV, ambas ubicadas en Nuevo León, México; la vigencia de cada uno es de 5 años a partir de la fecha en que la planta correspondiente inicie operación comercial en el MEM. BJT celebró un contrato en relación con su planta Baja California III ubicada en Baja California, México, con vigencia de 5 años que concluye el 26 de febrero de 2029. NRS celebró un contrato en relación con su planta Escobedo ubicada en Nuevo León, México, con vigencia de 5 años que concluye el 26 de febrero de 2029. TPD celebró un contrato en relación con su planta Enertek ubicada en Sinaloa, México, con vigencia de 5 años que concluye el 26 de febrero de 2029. ETK celebró un contrato en relación con su planta Enertek ubicada en Tamaulipas, México, con vigencia de 5 años que concluye el 26 de febrero de 2029. TE celebró un contrato en relación con su planta El Clérigo ubicada en San Luis Potosí, México, con vigencia de 20 años que concluye el 26 de febrero de 2044. Todos los contratos son susceptibles de terminación anticipada y podrán ser extendidos mediante acuerdo mutuo de las partes.

En relación con el contrato de compra de productos de TE, el Fideicomiso y MIP FF, en su calidad de tenedores de una participación nominal en el capital social de TE, otorgaron a Iberdrola una opción para adquirir, directa o indirectamente a través de una de sus afiliadas, la totalidad de las acciones representativas del capital social de TE por un precio de compra de USD\$354,660,000 (ajustado al alza o a la baja para reflejar los montos pagados o que sean exigibles y estén pendientes de pago conforme al PPA de TE). La opción de compra permanecerá vigente hasta el quinto aniversario de la fecha de inicio de vigencia del

contrato de compraventa de productos de TE, siempre que (a) Iberdrola no haya entregado a TE una notificación por escrito sobre la ocurrencia de un evento de incumplimiento conforme al mismo, y (b) Iberdrola no haya recibido notificación de la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento conforme a los Documentos del Financiamiento. La opción de compra se detona por: (i) la ocurrencia de un evento de incumplimiento por parte de TE que continúe de manera ininterrumpida durante 12 meses consecutivos a partir de la notificación por escrito de Iberdrola, o (ii) la ocurrencia de cualquiera de los eventos de incumplimiento por parte de TE y la notificación por parte del agente de garantía a Iberdrola sobre la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento conforme a los Documentos del Financiamiento, así como la intención de las partes garantizadas de ejercer sus recursos o ejecutar la garantía sobre las acciones del capital social de TE.

Disposiciones Relevantes de los Contratos de Compraventa de Productos con Iberdrola

De acuerdo con los contratos de compraventa de productos con Iberdrola, cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales debe otorgar una garantía operativa emitida por el Emisor, en favor de Iberdrola Generación, por los siguientes montos: (i) para MDN III, una garantía corporativa de USD\$22.5 millones, (ii) para MDN IV, una garantía corporativa de USD\$22.0 millones, (iii) para BJT, una garantía corporativa de USD\$3.0 millones, (iv) para NRS, una garantía corporativa de USD\$3.0 millones, (v) para TPD, una garantía corporativa de USD\$3.0 millones, (vi) para ETK, una garantía corporativa de USD\$11.5 millones, y (vii) para TE, una garantía corporativa de USD\$35.0 millones, más una carta de crédito stand-by irrevocable, emitida por Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, a favor de Iberdrola Generación, por un monto de USD\$40.0 millones. Iberdrola debe otorgar garantías operativas emitidas por Iberdrola Generación México S.A. de C.V., en favor de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales parte de un Contrato de Compraventa de Energía, por montos iguales a las garantías operativas colocadas por cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales bajo los respectivos Contratos de Compraventa de Energía.

Iberdrola pagará a MDN, ETK y TE: (A) un cargo por capacidad compuesto por (a) un cargo fijo por capacidad y (b) un cargo por capacidad excedente, y (B) un cargo por energía compuesto por (a) un cargo variable de operación y mantenimiento y (b) un cargo por combustible. A BJT, NRS y TPD, Iberdrola pagará: (A) un cargo variable por capacidad, y (B) un cargo por energía compuesto por (a) un cargo variable de operación y mantenimiento y (b) un cargo por combustible.

Las partes tienen el derecho de rescindir los contratos, buscar cualquier otro medio conforme al mismo o a la legislación aplicable y/o ejecutar la garantía corporativa, según sea aplicable, al expirar el período de cura de cualquier evento de incumplimiento. Al amparo de los contratos de compraventa de productos, ocurre un evento de incumplimiento en caso de, salvo que sea resultado de una causa de fuerza mayor: (i) disolución o liquidación de dicha parte, (ii) declaración de insolvencia o inicio de procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil que no se resuelva en 90 días, (iii) si cualquiera de las declaraciones de alguna de las partes demuestra ser incorrecta al momento de celebrarse y resulta en un daño a la otra parte, sin subsanar en 60 días desde la notificación, (iv) cualquier manipulación de los equipos de medición contraria a lo previsto en la legislación aplicable, (v) incumplimiento en cualquier pago 30 días después de la fecha límite de pago, (vi) incumplimiento en proporcionar información o en llevar a cabo acciones en contravención de las leyes aplicables y las Bases del Mercado Eléctrico Mayorista, (vii) incumplimientos sustanciales en general a las obligaciones de dicha parte, (viii) cualquier cambio de control o cesión de derechos u obligaciones en contravención de los términos del contrato correspondiente, (ix) no entregar o mantener las garantías corporativas, y (x) terminación del contrato de representación aplicable por causas atribuibles a la parte en incumplimiento.

En el evento de que se produzca un caso fortuito o fuerza mayor, la parte afectada deberá informar por escrito a la otra parte dentro de un plazo no mayor a 20 días hábiles, aportando un informe preliminar que incluya: (1) un estimado de la duración, (2) descripción completa, (3) impacto en el desempeño de sus obligaciones y (4) documentación preliminar. A los 90 días del inicio, deberá entregarse información detallada justificada. La obligación de realizar los pagos por la Energía Contratada efectivamente entregada y la Potencia Contratada no se suspenderá durante el caso fortuito o fuerza mayor. En caso de que la energía entregada se reduzca en más del 50% de la energía contratada por un período de 180 días consecutivos o 270 días no consecutivos en cualquier

período de 3 años, cualquiera de las partes tendrá el derecho de dar por terminado el contrato mediante notificación por escrito, sin necesidad de declaración judicial, laudo arbitral o acto adicional alguno.

Iberdrola podrá ceder sus derechos y/u obligaciones a alguna empresa filial previa notificación por escrito; la cesión a un tercero requerirá autorización por escrito de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente. Cada Sociedad Elegible Inicial podrá ceder sus derechos y/u obligaciones a alguna empresa filial previa notificación por escrito; la cesión a un tercero requerirá autorización por escrito de Iberdrola. Adicionalmente, cada Sociedad Elegible Inicial podrá ceder o gravar sus derechos de cobro, presentes o futuros, en favor de (a) los acreedores, incluyendo cualquier fideicomiso de garantía, directamente o a través de algún agente de garantías, o (b) los terceros designados por los acreedores.

Contratos de Representación en el MEM

Contratos de Representación MEM con Iberdrola

El 26 de febrero de 2024, cada una de las siguientes Sociedades Elegibles Iniciales celebró, en su carácter de representado, un Contrato de Representación en el MEM con Iberdrola. MDN celebró dos contratos en relación con sus plantas Monterrey III y Monterrey IV, ambos con vigencia de 5 años a partir del 17 de agosto de 2024, terminando el 17 de agosto de 2029. BJT celebró un contrato en relación con su planta Baja California III, con vigencia de 5 años que termina el 26 de febrero de 2029. NRS celebró un contrato en relación con su planta Escobedo, con vigencia de 5 años que termina el 26 de febrero de 2029. TPD celebró un contrato en relación con su planta Enertek ubicada en Sinaloa, con vigencia de 5 años que termina el 26 de febrero de 2029. ETK celebró un contrato en relación con su planta Enertek ubicada en Tamaulipas, con vigencia de 5 años que termina el 26 de febrero de 2029. TE celebró un contrato en relación con su planta El Clérigo, con vigencia de 20 años que termina el 26 de febrero de 2044. Todos los contratos son susceptibles de terminación anticipada y podrán ser extendidos mediante acuerdo mutuo de las partes.

Cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales debe colocar una garantía operativa a favor de Iberdrola, la cual es la misma que la establecida en los Contratos de Compraventa de Productos. Iberdrola, a su vez, debe colocar una garantía operativa a favor de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales, en los mismos términos descritos en los Contratos de Compraventa de Productos.

Por la prestación de los servicios, la Sociedad Elegible Inicial correspondiente estará obligada a pagar a Iberdrola como contraprestación total, misma que es fija durante la vigencia del contrato, exclusivamente la cantidad que resulte de multiplicar \$1.00 dólar por los MWh de energía eléctrica entregada a Iberdrola por la central en el punto de interconexión, más el correspondiente IVA. El retraso en el pago causará intereses moratorios sobre el monto no pagado a una tasa de interés anual resultante de sumar la tasa SOFR + 300 puntos base, calculada con base en el número de días efectivamente transcurridos con base en un año de 360 días.

En caso de que el contrato haya sido terminado antes del plazo acordado, a solicitud de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente, Iberdrola seguirá prestando los servicios mientras se transfiere el registro del activo físico y por un plazo máximo de 6 meses. En estos casos, las partes deberán suscribir un nuevo contrato de representación en los mismos términos, salvo las referencias al contrato de compraventa; de no celebrarlo, continuarán aplicando a las partes los mismos términos y condiciones previstos, salvo dichas referencias. Las disposiciones respecto a casos fortuitos, fuerza mayor y cesiones establecidas en los Contratos de Compraventa de Productos se aplican mutatis mutandis a los Contratos de Representación en el MEM.

Contratos de Representación MEM con AMMPER

El 26 de febrero de 2024, MDN, ATC, LAL, ATV y TMH celebraron, en su carácter de generadores, sus respectivos Contratos de Prestación de Servicios de Representación en el MEM con AMMPER (cada uno, un “Contrato de Representación Ammper”), en relación con sus plantas ubicadas en Nuevo León, Tamaulipas, Durango, Tamaulipas y San Luis Potosí, respectivamente. El plazo

inicial de cada uno es de 2 años a partir de la fecha en que el CENACE autorice que la planta correspondiente haya iniciado operación comercial en el MEM, salvo terminación anticipada, y podrán ser extendidos por períodos consecutivos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra, con al menos 90 días de anticipación, su decisión de no renovar.

En virtud de cada Contrato de Representación Ammper, AMMPER representará exclusivamente las centrales de generación de las Sociedades Elegibles Iniciales en el MEM en relación con los productos generados a partir de la capacidad excedente de dichas plantas. Durante cualquier período de extensión, cualquiera de las partes tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato relevante mediante previa notificación por escrito con al menos 90 días naturales de anticipación, sujeto al pago de una penalización equivalente a 3 mensualidades de contraprestación.

A partir de la fecha de inicio de cada contrato, AMMPER cobrará una contraprestación mensual equivalente a USD \$0.33/MWh más IVA por cada MWh de energía generada a partir de la capacidad excedente representada. Adicionalmente, cada Sociedad Elegible Inicial deberá realizar un pago único a AMMPER dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de ejecución por un monto de USD \$25,000 más IVA. La contraprestación mensual será ajustada cada mes de enero por el cambio en el Índice de Precios al Consumidor (CPI) de EUA de los 12 meses anteriores. En caso de mora, la parte correspondiente deberá pagar intereses moratorios a la tasa SOFR vigente más 300 puntos básicos, calculada sobre días efectivamente transcurridos con base en un año de 360 días.

La parte que alegue fuerza mayor deberá notificar por escrito a la otra parte, a más tardar dentro de 10 días hábiles, tanto la ocurrencia del evento como el momento en que dejó de imposibilitar el cumplimiento de las obligaciones. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, sin responsabilidad ni pena convencional, si un caso fortuito o evento de fuerza mayor motiva la suspensión del cumplimiento de obligaciones por más de 30 días consecutivos o más de 90 días en un período de 18 meses.

En caso de un evento de incumplimiento no subsanado dentro del período de subsanación correspondiente, la parte en cumplimiento tendrá el derecho de: (a) exigir el cumplimiento forzoso de las obligaciones de la parte en incumplimiento, (b) dar por terminado el contrato y exigir el pago de una pena convencional equivalente a 6 meses de la contraprestación contractual vigente, o (c) ejercer cualquier otro derecho previsto en la legislación aplicable.

AMMPER no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones derivados de los contratos a favor de terceros, sin el consentimiento y autorización previa por escrito de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente, con excepción de la cesión de derechos de cobro a cualquier tercero, incluidas instituciones financieras y fideicomisos, previa notificación por escrito. Las Sociedades Elegibles Iniciales no podrán ceder total ni parcialmente sus derechos y obligaciones a favor de terceros sin el consentimiento previo por escrito de AMMPER; no obstante, podrán ceder o gravar sus derechos de cobro, presentes o futuros, así como otros derechos, a favor de (a) los acreedores, incluidos cualquier fideicomiso de garantía, directamente o a través de un agente de garantía, o (b) terceros designados por los acreedores.

Contratos de Suministro de Gas

MDN cuenta con dos contratos de suministro de gas natural celebrados con PGPB (Pemex TRI): el Contrato de Compraventa de Gas Natural, celebrado el 15 de marzo de 2000, con vigencia hasta el 25° aniversario de la Fecha de Operación Comercial, y el Acuerdo Base para el Suministro de Gas Natural No. GV-CE-IEM-01/2001, celebrado el 2 de marzo de 2001, mediante el cual PGPB venderá gas a MDN a través de contratos de Venta de Primera Mano, con vigencia hasta el 25° aniversario de la Fecha de Operación Comercial. Adicionalmente, MDN celebró el 30 de octubre de 2000 un Contrato de Distribución Simple de Gas con Gas Natural México, S.A. de C.V. ("GNM"), con un plazo de 25 años a partir de la Fecha de Operación Comercial de la cuarta unidad y posibilidad de extensión de 5 años adicionales. MDN no podrá ceder sus derechos y obligaciones sin el consentimiento previo por escrito de GNM, el cual no podrá ser retenido por más de 5 días en caso de cesión a una afiliada de MDN, sus acreedores o el nuevo propietario conforme a las condiciones de terminación de los Contratos de Compromiso de Capacidad suscritos por MDN.

ATC celebró el 13 de diciembre de 2001 un Acuerdo Base para el Suministro de Gas Natural con PGPB (Pemex TRI), mediante el cual PGPB venderá gas a ATC a través de contratos de Venta de Primera Mano, con vigencia hasta el 25° aniversario de la Fecha Programada de Operación Comercial (1 de octubre de 2003). LAL celebró el 15 de julio de 2004 un Acuerdo Base para el Suministro de Gas Natural con PGPB, con vigencia hasta 25 años a partir de la Fecha Programada de Operación Comercial (1 de julio de 2005) o la Fecha de Operación Comercial, lo que ocurra primero. Enertek celebró el 23 de octubre de 2012 un Acuerdo Base para el Suministro de Gas Natural con PGPB (Pemex TRI), con vigencia hasta el 6 de marzo de 2028. Todos estos acuerdos están sujetos a la legislación mexicana.

ATV, TMH, BJT, NRS, TPD y TBT cuentan con Contratos de Combustible Comisión-Productor celebrados con CFE, bajo los cuales reciben de CFE el combustible necesario para la producción de energía en relación con sus respectivos Contratos de Compromiso de Capacidad. ATV celebró el Contrato No. PIF-021/2003 el 18 de noviembre de 2023; TMH celebró el Contrato No. PIF-023/2004 el 30 de julio de 2004; BJT celebró el Contrato No. PIF-001/2014 el 20 de enero de 2014; NRS celebró el Contrato No. PIF-033/2015 el 20 de octubre de 2015, modificado mediante tres convenios modificatorios del 28 de mayo de 2018, 14 de marzo de 2019 y 20 de enero de 2023; TPD celebró un Contrato el 22 de abril de 2016, modificado mediante cuatro convenios modificatorios del 7 de septiembre de 2018, 23 de noviembre de 2018, 24 de marzo de 2020 y 20 de enero de 2023; y TBT celebró el Contrato No. PIF-003/2017 el 7 de abril de 2017, modificado mediante un convenio modificatorio del 21 de diciembre de 2017. Todos estos contratos están vigentes desde el primer aniversario de la Fecha de Operación Comercial o la terminación del contrato de capacidad correspondiente, y están sujetos a la legislación mexicana. Dichos contratos contienen disposiciones operativas uniformes: las partes deben formular programas informativos anuales, mensuales y diarios sobre las cantidades de gas natural que se consumirán; el productor debe presentar a CFE un programa de mantenimiento de la planta para su autorización; ambas partes deben conservar durante al menos 10 años todos los datos de prueba, gráficas, datos de calibración y registros similares; y ambas partes deben dar aviso previo, en un lapso no mayor a 72 horas, de cualquier instalación, lectura, limpieza, cambio, reparación, inspección, prueba, calibración o ajuste del equipo de medición, con derecho a tener un representante presente en dichas operaciones.

Adicionalmente, BJT celebró el 31 de julio de 2019 (modificado el 28 de julio de 2022, el 23 de diciembre de 2022 y el 30 de enero de 2024) un Contrato de Suministro de Gas Natural con CFEnérgía, S.A. de C.V., bajo el mecanismo de take or pay, con período de suministro del 1 de agosto de 2019 al 31 de julio de 2022, renovable por acuerdo de las partes. En caso de incumplimiento de pago dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que el monto sea exigible, CFE podrá suspender el suministro. BJT debió entregar una garantía de cumplimiento por un monto de USD\$870,744.07 dentro de los 10 días posteriores a la fecha de entrada en vigor. Las partes no podrán ceder sus derechos y obligaciones sin la autorización previa de la otra parte, salvo cesión a una afiliada (con notificación de 15 días hábiles de anticipación) o cesión de CFE a una empresa filial productiva o afiliada.

NRS celebró el 21 de diciembre de 2018 un Contrato Marco para la Venta y Compra de Gas Natural con RC Energy, S. de R.L. de C.V., en la forma publicada por North American Energy Standards Board; el 23 de octubre de 2023, NRS emitió una confirmación de transacción a RC Energy para 6,550 MMBtu/día a entregarse del 23 de octubre de 2023 al 30 de septiembre de 2024. TPD celebró el 6 de marzo de 2020 un Contrato Marco para la Venta y Compra de Gas Natural con RC Energy en la misma forma. ATV celebró el 20 de enero de 2023 un Contrato Marco para la Venta y Compra de Gas Natural con BP Energía México, S. de R.L. de C.V., y el 28 de marzo de 2025 y el 24 de marzo de 2025 celebró dos contratos marco adicionales de compraventa de gas natural, ambos con período de entrega del 1 de abril de 2025 al 31 de marzo de 2027. TMH celebró el 20 de enero de 2023 un Contrato Marco para la Venta y Compra de Gas Natural con BP Energía México, S. de R.L. de C.V., y el 24 de marzo de 2025 celebró un contrato marco adicional con período de entrega del 1 de abril de 2025 al 31 de marzo de 2027.

TE celebró el 23 de agosto de 2018 un Contrato de Suministro de Gas Natural con CFEnérgía, S.A. de C.V., bajo el mecanismo de take or pay, que cubre tanto el período de prueba como el período de suministro. Las obligaciones de las partes estuvieron sujetas a la entrega por parte de TE de una garantía pre-operativa por USD\$1,000,000.00. El período de suministro comenzó en la fecha notificada por TE, dentro del período del 1 de mayo de 2021 al 31 de diciembre de 2021, y concluirá en la fecha anterior a la que

transcurra un período de 20 años que comience el 1 de enero del año siguiente a la Fecha de Inicio, o en la fecha de terminación anticipada. El contrato es extensible, a solicitud de TE con notificación de al menos 12 meses de anticipación, por un período adicional de hasta 5 años o aquel período menor durante el cual CFE tenga reservada capacidad de transporte. TE debió entregar una garantía de cumplimiento a más tardar 30 días antes de la Fecha de Inicio, y CFE entregó a TE una garantía de cumplimiento en términos similares dentro de los 15 días posteriores a la entrega de la garantía pre-operativa. La responsabilidad de TE por incumplimiento no podrá exceder USD\$40,000,000.00, salvo por indemnizaciones derivadas de incumplimiento de declaraciones u obligaciones, o de dolo y/o negligencia. Las partes no podrán ceder sus derechos y obligaciones sin la autorización previa de la otra parte, con excepción de cesiones a afiliadas y de CFE a empresas productivas subsidiarias o afiliadas; adicionalmente, TE podrá ceder o gravar derechos de cobro a favor de acreedores o terceros designados por éstos.

Contratos de Interconexión de Gas

MDN celebró el 30 de octubre de 2000 un Contrato de Distribución Simple de Gas Natural con Gas Natural México, S.A. de C.V., para la prestación de servicios de distribución en la modalidad de Distribución Simple bajo las Condiciones Generales para la Prestación del Servicio de Distribución de Gas Natural en la Zona Geográfica de Monterrey, aprobadas por la CRE, con un plazo de 25 años a partir de la Fecha de Operación Comercial de la cuarta unidad y posibilidad de extensión de 5 años adicionales.

ATC celebró el 16 de enero de 2003 un Contrato de Interconexión con PGPB (Pemex TRI) para la interconexión en el Km. 26+200 del ducto de 48" que va de Cactus a San Fernando, en Altamira, Tamaulipas. El contrato permanecerá vigente mientras los sistemas estén interconectados. ATC podrá terminarlo mediante notificación por escrito a PGPB con al menos 30 días de anticipación. ATC podrá transferir o gravar sus derechos a favor de (a) sus acreedores, (b) un permisionario conforme al Reglamento de Gas Natural o (c) CFE, sin el consentimiento previo de PGPB; en caso de que el sistema de PGPB sea adquirido por un tercero, dicho tercero asumirá automáticamente los derechos y obligaciones de PGPB. LAL celebró el 14 de mayo de 2004 un Contrato de Interconexión con PGPB (Pemex TRI) para la interconexión en el Km. 807+10 de los ductos de 12" y 16" que van de la estación Chávez a Gómez Palacio, en Gómez Palacio, Durango, con términos análogos a los descritos para ATC.

ATV celebró el 23 de julio de 2019 un Contrato de Interconexión de Gas con Infraestructura Marina del Golfo, S. de R.L. de C.V. ("IMG"), en relación con el permiso de transporte No. G/20481/TRA/2017 otorgado por la CRE a IMG. El contrato permanecerá vigente mientras los sistemas estén interconectados o hasta que ocurra: (i) rescisión en virtud de un incumplimiento no subsanado, o (ii) terminación, cancelación o revocación definitiva de los permisos de la CRE. Con el consentimiento de ATV, IMG podrá (a) ceder sus derechos y obligaciones a un tercero que adquiera su sistema y (b) gravar sus derechos y obligaciones a favor de cualquier acreedor; cualquier cesión estará sujeta a la obtención de aprobaciones gubernamentales.

TMH celebró el 21 de julio de 2006 un Contrato de Interconexión con Transportadora de Gas Natural de La Huasteca, S. de R.L. de C.V. ("TGNH"), en relación con el permiso de transporte No. G/160/TRA/2004. El contrato permanecerá vigente mientras los sistemas estén interconectados o hasta que ocurra la terminación, cancelación o revocación definitiva de los permisos de la CRE. Ambas partes podrán ceder sus derechos y obligaciones a sus acreedores, a un tercero que opere el sistema de TGNH o a CFE, sin el consentimiento previo de la otra parte.

NRS celebró el 20 de diciembre de 2017 un Contrato de Interconexión con Midstream de México, S. de R.L. de C.V. ("MDM"), en relación con el permiso de transporte No. G/19110/TRA/2016. El contrato permanecerá vigente mientras los sistemas estén interconectados o hasta que ocurra la terminación, cancelación o revocación definitiva del permiso de MDM. Cualquier cesión estará sujeta a la obtención de aprobaciones gubernamentales correspondientes.

Enertek celebró el 21 de febrero de 1997 (aclarado y modificado el 15 de diciembre de 1998) un Contrato de Interconexión con SIAN, como transportista, para que SIAN reciba diariamente hasta 166,800 MMBtu de gas natural y lo entregue diariamente a Enertek en el punto de entrega. El contrato permanecerá vigente durante 25 años y se extenderá de forma anual, salvo que cualquiera

de las partes lo dé por terminado mediante notificación por escrito con al menos 6 meses de anticipación. Los derechos y obligaciones no podrán ser cedidos a personas distintas de una afiliada, salvo con el consentimiento expreso por escrito de la otra parte, el cual no deberá ser denegado de manera injustificada.

TE celebró el 15 de octubre de 2021 un Contrato de Interconexión de Gas con TGNH, en relación con el permiso de transporte No. G/160/TRA/2004. El contrato permanecerá vigente mientras los sistemas estén interconectados, salvo que ocurra un incumplimiento no subsanado o la terminación, cancelación o revocación definitiva del permiso de TGNH. TGNH podrá, sin el consentimiento de TE, ceder sus derechos y obligaciones a un tercero que adquiera el sistema de TGNH o a favor de sus acreedores. Todos los contratos de interconexión de gas están sujetos a la legislación mexicana.

Contratos de Interconexión de Energía

Cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales celebró un contrato de interconexión con CFE Transmisión (“CFET”) en relación con la capacidad y la electricidad generada bajo sus respectivos permisos de generación. ATC celebró el contrato No. CTR/GRT ORI/CI/0126/2023 el 7 de diciembre de 2023, con vigencia de 30 años a partir del 1 de enero de 2024. LAL celebró el contrato No. CTR/GRT NTE/CI/0127/2023 el 8 de diciembre de 2023, con vigencia de 30 años a partir del 7 de noviembre de 2023. ATV celebró el contrato No. CTR/GRT ORI/CI/0125/2023 el 7 de diciembre de 2023, con vigencia de 30 años a partir del 1 de enero de 2024. TMH celebró el contrato No. CTR/GRT ORI/CI/0124/2023 el 7 de diciembre de 2023, con vigencia de 30 años a partir del 1 de enero de 2024. BJT celebró el contrato No. CTR/GRT BCA/CI/0010/2018 el 15 de febrero de 2018, con vigencia de 30 años a partir del 1 de marzo de 2018. NRS celebró el contrato No. CTR/GRT NES/CI/0089/2018 el 5 de diciembre de 2018, con vigencia de 28 años y 7 meses a partir del 1 de julio de 2019. TPD celebró el contrato No. CTR/GRT NOR/CI/0019/2019 el 8 de abril de 2019, con vigencia de 30 años a partir del 31 de mayo de 2018. Enertek celebró el contrato No. CTR/GRT ORI/CI/0120/2023 el 16 de noviembre de 2023, con vigencia de 30 años a partir del 15 de diciembre de 2023. TE celebró el contrato No. CTR/GRT ORI/CI/0095/2018 el 20 de diciembre de 2018, con vigencia de 20 años a partir del 1 de mayo de 2021. En todos los casos, el contrato no podrá ser transferido por ninguna de las partes, salvo que se transfieran los derechos otorgados por el permiso de generación correspondiente. Todos estos contratos están sujetos a la legislación mexicana.

Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía

El 26 de febrero de 2024, MDN, ATC, LAL, ATV, TMH, ERV, BJT, NRS, TPD, TBT, Enertek y ET celebraron, en su carácter de clientes, sus respectivos Contratos de Prestación de Servicios de Administración con Quantum Energía, como operador, para que ésta proporcione servicios de administración a cada una de sus centrales de generación interconectadas al Sistema Eléctrico Nacional. En cada caso, el cliente debe pagar a Quantum Energía una tarifa mensual establecida por ésta mediante notificación previa por escrito.

La vigencia de los contratos es de 5 años a partir del 26 de febrero de 2024; sin embargo, cada Sociedad Elegible Inicial podrá terminarlo anticipadamente mediante notificación por escrito a Quantum Energía con al menos 30 días hábiles de anticipación, en cuyo caso Quantum Energía solo recibirá la penalización convencional por terminación anticipada. En caso de incumplimiento por parte de Quantum Energía, cada Sociedad Elegible Inicial o el agente colateral, previa instrucción del agente de garantías, podrá terminar el contrato de manera anticipada sin ninguna responsabilidad; no obstante, Quantum Energía continuará prestando los servicios de administración por un período máximo de 6 meses posteriores a la fecha de terminación, hasta que se designe un nuevo proveedor.

Quantum Energía debe poner a disposición de cada Sociedad Elegible Inicial, al cierre de cada trimestre, un informe que contenga: (i) el monto total de ingresos y gastos, (ii) el monto facturado de los ingresos y (iii) el monto total recibido por los ingresos.

Se considerará como evento de incumplimiento cualquiera de los siguientes: (i) Quantum Energía no lleva a cabo o no proporciona los servicios de administración y dicho incumplimiento no se ha subsanado dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación; (ii) cualquier representación o declaración resulta ser materialmente incorrecta, falsa o engañosa, y no se ha subsanado dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación; (iii) cualquier parte es declarada insolvente, inicia procedimientos de quiebra o concurso mercantil, o dichos procedimientos se inician en su contra y no se desestiman dentro de los 90 días siguientes; y (iv) cualquier autorización, licencia, concesión o permiso gubernamental necesario para la ejecución de los servicios no se obtiene o se cancela, revoca, modifica o se vuelve inválido, y dicho incumplimiento no se ha subsanado dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación.

Ninguna de las partes podrá ceder sus derechos y obligaciones sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte. Sin embargo, cada Sociedad Elegible Inicial podrá ceder o transferir los derechos que ostente a favor de (i) acreedores, o (ii) terceros designados por los acreedores. Quantum Energía podrá ceder sus derechos de cobro bajo el contrato. Todos los contratos están sujetos a la legislación mexicana.

Contratos de Operación y Mantenimiento

Contratos de O&M con Ethos

El 26 de febrero de 2024, LAL, MDN, ATV, ATC y Enertek celebraron, en su carácter de propietarios, sus respectivos contratos de servicios especializados de operación y mantenimiento con Ethos, como operador, para la prestación de servicios de mantenimiento de las plantas de La Laguna, Monterrey I & II y Monterrey III & IV, Altamira V, Altamira III & IV y Enertek, respectivamente. El plazo inicial de cada contrato es de 5 años a partir de la Fecha de Toma de Posesión, con extensiones anuales automáticas salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra su decisión de no renovar.

La respectiva Sociedad Elegible Inicial pagará a Ethos o financiará: (i) costos del sitio para equipos, materiales, suministros, consumibles, repuestos, componentes de reemplazo, herramientas, equipos de oficina, red, computadoras, licencias de software, servicios utilizados en el sitio, asesores y contratistas externos, permisos, costos de terceros asociados con los servicios del período de movilización, y relaciones y actividades comunitarias; (ii) costos de oficina central aprobados en el presupuesto aplicable; (iii) una tarifa por el período de movilización de USD \$65,095.00 para La Laguna; USD \$34,121.50 para Monterrey I & II y Monterrey III & IV; USD \$68,243.00 para Altamira III & IV y Altamira V; y USD \$61,842.00 para Enertek, pagaderas en cuotas mensuales durante el período de movilización que no excederá de cuatro meses; (iv) una tarifa por los períodos operativos de USD \$282,500.00 para La Laguna; USD \$183,625.00 para Monterrey I & II y Monterrey III & IV; USD \$367,250.00 para Altamira III & IV y Altamira V; y USD \$226,000.00 para Enertek, pagaderas en cuotas mensuales de una doceava parte durante el período operativo; y (v) costos y gastos laborales del personal de Ethos en el sitio. Adicionalmente, tras la Fecha de Toma de Posesión y para cada año durante el plazo, Ethos tendrá derecho a recibir o pagar el ajuste de desempeño conforme al Apéndice I.

Los contratos podrán ser terminados por las Sociedades Elegibles Iniciales en caso de: (i) quiebra de Ethos; (ii) incumplimiento de pago por parte de Ethos que no se subsane dentro de los 10 días siguientes al vencimiento; (iii) incumplimiento en el desempeño de sus obligaciones que no se subsane dentro de los 30 días siguientes a la notificación; (iv) si durante cualquier período de 2 años Ethos incurre en la responsabilidad máxima; (v) revocación de cualquier permiso necesario para prestar los servicios; (vi) incumplimiento de Ethos de alcanzar los valores garantizados de tasa de calor y disponibilidad durante 3 meses consecutivos o 6 meses no consecutivos en un período de 12 meses; y (vii) una variación total del presupuesto superior al 20% durante 2 años consecutivos. Ethos podrá dar por terminado el contrato en caso de: (i) incumplimiento de pago por parte de las Sociedades Elegibles Iniciales que no se subsane dentro de los 10 días siguientes al vencimiento; (ii) quiebra de las Sociedades Elegibles Iniciales; y (iii) incumplimiento de las Sociedades Elegibles Iniciales en el desempeño de sus obligaciones que no se subsane dentro de los 30 días siguientes a la notificación. Las Sociedades Elegibles Iniciales podrán terminar los contratos por conveniencia mediante aviso con tres meses de anticipación a Ethos. Para ceder o transferir los derechos y obligaciones derivados de los contratos

se requiere el consentimiento expreso por escrito de la otra parte, excepto cuando las Sociedades Elegibles Iniciales tengan la intención de ceder colateralmente o gravar sus derechos y obligaciones a favor de un prestamista presente o futuro o cualquier otro tercero determinado por el prestamista, en relación con los Documentos del Financiamiento.

Contratos de O&M con NAES

El 26 de febrero de 2024, NRS, BJT, IENO, IET, TBT y TE celebraron, en su carácter de propietarios, sus respectivos contratos de servicios especializados de operación y mantenimiento con NAES, como operador, para las plantas de Escobedo, Baja California III, Topolobampo II, Topolobampo III, Tamazunchale y Tamazunchale II, respectivamente. El plazo inicial de cada contrato es de 5 años a partir de la Fecha de Toma de Posesión, con extensiones anuales automáticas salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra su decisión de no renovar.

Las Sociedades Elegibles Iniciales deben pagar a NAES o financiar: (i) costos del sitio para equipos, materiales, suministros, consumibles, repuestos, herramientas, servicios utilizados en el sitio, capacitación especial del personal, asesores y contratistas externos, permisos, costos de terceros del período de movilización, y relaciones comunitarias y actividades laborales; (ii) costos de oficina central aprobados en el presupuesto aplicable; (iii) costos y gastos laborales del personal de NAES en el sitio; (iv) una tarifa por el período de movilización de USD \$27,778.00 para todas las centrales, pagadera mensualmente durante el período de movilización que no excederá de seis meses; y (v) una tarifa por el período operativo de USD \$420,000.00 para Escobedo y Topolobampo III; USD \$330,000.00 para Baja California III; USD \$450,000.00 para Topolobampo II y Tamazunchale; y USD \$390,000.00 para Tamazunchale II, pagaderas en cuotas mensuales de una doceava parte durante el período operativo. Adicionalmente, después de la Fecha de Toma de Posesión y para cada año durante el plazo, NAES tendrá derecho a recibir un bono o estará obligado a pagar daños y perjuicios conforme al Apéndice I.

Los contratos podrán ser terminados por las Sociedades Elegibles Iniciales en caso de: (i) quiebra de NAES; (ii) incumplimiento de pago por parte de NAES que no se subsane dentro de los 10 días siguientes al vencimiento; (iii) incumplimiento en el desempeño de sus obligaciones que no se subsane o no muestre progreso sustancial dentro de los 60 días siguientes a la notificación; (iv) si durante cualquier período de 2 años NAES incurre en la responsabilidad máxima; (v) revocación de cualquier permiso requerido para prestar los servicios; (vi) incumplimiento de NAES en alcanzar los valores garantizados durante 3 meses consecutivos o 6 meses no consecutivos en un período de 12 meses, en la medida en que sea controlable por NAES; y (vii) desviaciones significativas que superen un aumento del 30% respecto a las proyecciones del presupuesto, en la medida en que sea controlable por NAES. NAES podrá dar por terminado el contrato en caso de: (i) incumplimiento de pago por parte de las Sociedades Elegibles Iniciales que no se subsane dentro de los 10 días siguientes al vencimiento; (ii) quiebra de las Sociedades Elegibles Iniciales; y (iii) incumplimiento de las Sociedades Elegibles Iniciales en el desempeño de sus obligaciones que no se subsane o no muestre progreso sustancial dentro de los 60 días siguientes a la notificación. Cada Sociedad Elegible Inicial podrá terminar los contratos por conveniencia mediante un aviso con tres meses de anticipación a NAES. Para ceder o transferir los derechos y obligaciones derivados de los contratos se requiere el consentimiento expreso por escrito de la otra parte, excepto cuando las Sociedades Elegibles Iniciales tengan la intención de ceder colateralmente o gravar sus derechos y obligaciones a favor de un prestamista presente o futuro o cualquier otro tercero determinado por el prestamista, en relación con los Documentos del Financiamiento.

Permisos

Permisos de Generación de Energía Eléctrica

Cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales cuenta con uno o dos permisos de generación de energía eléctrica otorgados por la CRE. MDN cuenta con el permiso como PIE No. E/152/PIE/1999, otorgado el 8 de octubre de 1999, con una capacidad de 530.10 MW y vigencia hasta el 8 de abril de 2027, así como el permiso No. E/205/GEN/2002, emitido el 17 de noviembre de 2023, para una capacidad de 61.9 MW para Monterrey I y II y 616 MW para Monterrey III y IV. ATC cuenta con el permiso como PIE No. E/185/PIE/2001, otorgado el 15 de febrero de 2001, con una capacidad de 1,153.70 MW y vigencia hasta el 1 de octubre de 2028,

así como el permiso No. E/1523/GEN/2015, emitido el 7 de noviembre de 2023, para una capacidad de 60 MW y vigencia hasta el 7 de noviembre de 2053. LAL cuenta con el permiso como PIE No. E/216/PIE/2002, otorgado el 26 de septiembre de 2002, con una capacidad de 513.81 MW y vigencia hasta el 22 de abril de 2030, así como el permiso No. E/889/GEN/2011, emitido el 7 de noviembre de 2023, para una capacidad de hasta 101.269 MW y vigencia hasta el 7 de noviembre de 2053. ATV cuenta con el permiso como PIE No. E/288/PIE/2003, otorgado el 11 de diciembre de 2003, con una capacidad de 1,143 MW y vigencia hasta el 1 de noviembre de 2031, así como el permiso No. E/1524/GEN/2015, emitido el 7 de noviembre de 2023, para una capacidad de 80 MW y vigencia hasta el 7 de noviembre de 2053. TMH cuenta con el permiso como PIE No. E/308/PIE/2004, emitido el 26 de noviembre de 2004, con una capacidad de 1,161 MW y vigencia hasta el 1 de junio de 2032, así como el permiso No. E/947/GEN/2012, emitido el 7 de noviembre de 2023, para una capacidad de 100 MW y vigencia hasta el 7 de noviembre de 2053. ERV cuenta con el permiso como PIE No. E/829/PIE/2009, otorgado el 23 de julio de 2009, con una capacidad de 101.4 MW y vigencia hasta el 30 de junio de 2031. Enertek cuenta con el permiso No. E/36/GEN/96, emitido el 7 de noviembre de 2023, para una capacidad de 168 MW y vigencia hasta el 7 de noviembre de 2053. NRS cuenta con el permiso como PIE No. E/1562/PIE/2015, otorgado el 3 de diciembre de 2015, con una capacidad de 946.07 MW y vigencia hasta el 3 de diciembre de 2040, así como el permiso No. E/2014/GEN/2018, emitido el 1 de febrero de 2018, para una capacidad de 80 MW y vigencia hasta el 1 de febrero de 2048. BJT cuenta con el permiso como PIE No. E/1125/PIE/2014, otorgado el 12 de marzo de 2014, con una capacidad de 302.66 MW y vigencia hasta el 12 de marzo de 2044, así como el permiso No. E/1757/GEN/2016, emitido el 10 de marzo de 2016, para una capacidad de 30 MW y vigencia hasta el 10 de marzo de 2046. TPD cuenta con el permiso como PIE No. E/1789/PIE/2016, emitido el 2 de junio de 2016, con una capacidad de 1,004.59 MW y vigencia hasta el 2 de junio de 2041, así como el permiso No. E/2050/GEN/2018, emitido el 7 de noviembre de 2023, para una capacidad de 87 MW y vigencia hasta el 7 de noviembre de 2053. TBT cuenta con el permiso como PIE No. E/1910/PIE/2017, emitido el 4 de mayo de 2017, con una capacidad de 868.12 MW y vigencia hasta el 4 de mayo de 2042. TE cuenta con el permiso No. E/2046/GEN/2018, emitido el 17 de mayo de 2018, para una capacidad de 532 MW mediante una planta de ciclo combinado ubicada en Tamazunchale, San Luis Potosí. Los permisos sujetos a la Ley de la Industria Eléctrica permiten a sus titulares vender la energía y los productos asociados generados en el MEM.

Permisos de Transporte de Gas Natural

ATC, LAL y TMH cuentan con permisos de transporte de gas natural para uso propio otorgados por la CRE, con el propósito de recibir, conducir y entregar gas natural a través de sus respectivos sistemas de transporte para satisfacer sus propias necesidades. ATC cuenta con el permiso No. G/133/TUP/2003, emitido el 17 de enero de 2003, con vigencia hasta el 17 de enero de 2033. LAL cuenta con el permiso No. G/153/TUP/2004, emitido el 8 de julio de 2004, con vigencia hasta el 8 de julio de 2034. TMH cuenta con el permiso No. G/193/TUP/2006, emitido el 5 de octubre de 2006, con vigencia hasta el 5 de octubre de 2036. Los tres permisos fueron otorgados por un plazo de 30 años a partir de su fecha de emisión y pueden extenderse por un período adicional de 15 años, previa solicitud por escrito del titular presentada dos años antes de que concluya el plazo original.

Administrador

El Administrador es MIP FF, 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'Farrell, 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.

Principales Funcionarios del Administrador

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	61
Guillermo Fonseca Torres	Consejero	31/03/2023	56
Viviana María Santiago López	Secretario no miembro	31/03/2023	39

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	46
Gabriel Georges Jacques Favarsienne	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”, así como de algunos vehículos de inversión de los fondos antes mencionados dedicados a la inversión en Proyectos de Energía e Infraestructura en México, Colombia y Perú, cuenta con más de 17 de años de experiencia en el área financiera y de soporte estratégico a la alta Dirección y Accionistas, fue Senior Manager de Auditoría en el sector financiero, auditando y reportando para compañías públicas en México y en Chile bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). Consolidó su especialidad en la industria de Servicios Financieros en Deloitte Chile, desempeñándose en el equipo a cargo del cliente Banco Santander Chile y Filiales, así como, de la Administradora General de Fondos de Inversión (AGF). El Sr. Miranda, estudió en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), donde se tituló de Contador Público con especialidad en Finanzas. Durante su estancia en Chile continuó su formación académica, cursando diplomados y cursos de especialización, en la Universidad Adolfo Ibáñez (Especialidad en Negocios) y Universidad de Chile.

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 esta 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, puede 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 debe 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 debe 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 prepara y entrega 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 debe 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 debe 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, entregar 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 es entregado en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral.

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 debe 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 puede 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 constituyen 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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (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% 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 (I) 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 Fideicomiso 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% 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% 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 Hábles 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% 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 deben adicionalmente contar con la aprobación, en esa misma Asamblea de Tenedores, de la mayoría de los Certificados Serie A-1 en circulación (50% más uno de dichos Certificados Serie A-1) y la mayoría de los Certificados Serie A-3 en circulación (50% 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 son 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 son 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 Chinoín, 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Integración.

A continuación, se presenta la integración inicial del 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
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	Miembro Independiente
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	56
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero	Masculino	38
Guillermo Fonseca Torres	Consejero	Masculino	56

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	56
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.

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

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.

Durante el periodo comprendido del 13 de junio al 31 de diciembre de 2025, se ha realizado dos pagos al Administrador, el día 15 de agosto de 2025 por un importe de USD \$1,205,923 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración Serie A-1, y por un importe de USD \$2,964,500 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración Seria A-3, cubriendo el periodo de agosto 2025 a enero 2026 anticipadamente, el cual se ha devengado y se devengara de la siguiente manera en el segundo semestre del año:

SERIE A-1

Mes	Comisión	IVA	Total
Agosto	200,987	32,158	233,145
Septiembre	200,987	32,158	233,145
Octubre	200,987	32,158	233,145
Noviembre	200,987	32,158	233,145
Diciembre	200,987	32,158	233,145
Totales	1,004,936	160,790	1,165,726

SERIE A-3

Mes	Comisión	IVA	Total
Agosto	494,083	79,053	573,136
Septiembre	494,083	79,053	573,136
Octubre	494,083	79,053	573,136
Noviembre	494,083	79,053	573,136
Diciembre	494,083	79,053	573,136
Totales	2,470,417	395,267	2,865,684

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2025, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de USD \$3,475,353 más IVA.

Responsabilidades del Administrador

El Administrador está 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.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

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) es determinada en función de los servicios prestados durante el mes correspondiente; y (ii) es 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 debe 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Audidores externos del fideicomiso:

1. Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. se encarga de auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, a la fecha del presente informe se cuenta con las siguientes opiniones por parte de los siguientes asesores externos:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

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

Durante el periodo que se está reportando, se celebró la siguiente Asamblea de Tenedores:

Fecha de celebración: 25 de julio de 2025

Quorum de instalación: 89.64%

Acuerdos:

PRIMERO. Se designa a Tessy Rivera Cervera como Miembro Inicial del Comité Técnico del Fideicomiso, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDO. Se toma conocimiento de las designaciones de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, realizadas por parte de los Tenedores y del Administrador en ejercicio del derecho que les corresponde de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

TERCERO. Se califica la independencia de los Miembros Iniciales y de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, por cumplir con los requisitos previstos en el término definido “Miembros Independientes” del Contrato de Fideicomiso y los artículos 24 y 26 de la LMV.

CUARTO. Se aprueba y designa a Tessy Rivera Cervera como Miembro Inicial del Comité de Auditoría, en términos de lo previsto en el inciso (B)(b) de la Cláusula Vigésima Quinta, y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

QUINTO. Se aprueba la política de remuneración a los Miembros Independientes del Comité Técnico, quienes recibirán una remuneración de \$45,000.00 (cuarenta y cinco mil Pesos 00/100) más el IVA correspondiente, por cada sesión del comité respectivo a la que asistan y la política de remuneración a los Miembros del Comité de Auditoría y a los Miembros del Comité de Conflictos, quienes recibirán una remuneración de \$25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100) más el IVA correspondiente, por cada sesión del comité respectivo a la que asistan. Lo anterior en el entendido que dichas remuneraciones serán actualizadas de manera automática al inicio de cada año calendario, a partir del año siguiente a la celebración de la primera sesión del comité correspondiente, conforme al ajuste que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía para el año calendario inmediato anterior.

SEXTO. Se aprueba y se ratifican los Lineamientos de Apalancamiento y se aprueba el límite máximo de Endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

SÉPTIMO. Se aprueba la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. como Auditor Externo, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

OCTAVO. Se aprueba la contratación de Administración de Activos de Energía Exus, S.A., de C.V., como el Experto Técnico Independiente, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

NOVENO. Se aprueba la contratación de 414 Capital, Inc. como el Valuador Independiente, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

DÉCIMO. Se aprueba la contratación de los asesores legales, contables, fiscales y demás asesores independientes requeridos por el Administrador y/o el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones presentados por el Administrador a la Asamblea. Asimismo, se aprueba la calificación de la independencia de dichos asesores, así como la definición y delimitación del alcance de sus servicios, conforme a la información detallada en la tabla presentada por el Administrador a la Asamblea.

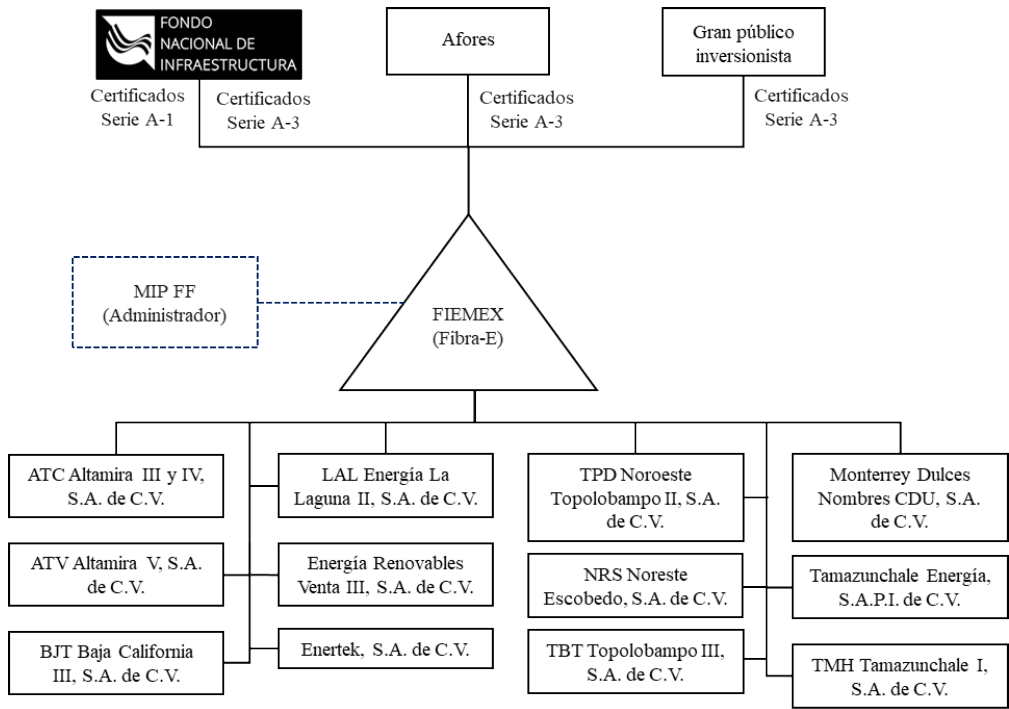
DÉCIMO PRIMERO. Se toma conocimiento que el Administrador y algunos Tenedores celebraron un convenio de voto mediante el cual éstos últimos se comprometen a, en caso de que se discuta en una Asamblea de Tenedores la Sustitución sin Causa del Administrador, ejercer su voto en cualquier sentido, contando previamente con 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), en términos del artículo 7, fracción VIII, inciso (a), numeral 1, último párrafo de la CUE, y de conformidad con el inciso (a)(ix)(3) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMO SEGUNDO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, María Magdalena Valdez Vargas, Sebastian de la Cruz Manzanilla o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar el acta de la Asamblea en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 la Oferta)	Serie A-3	48,449	0.11%
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.

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⁽¹⁾ con los movimientos en el precio por Certificado colocados en la Bolsa, durante el período comprendido por el presente Reporte.

Al 31 de diciembre de 2025, el precio por Certificado de la Serie A-1 y de la Serie A-3 se ha mantenido en 103.20 USD.

Denominación del formador de mercado

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Duración del contrato con el formador de mercado

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos

Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:

MIP FF es fideicomisario en segundo lugar y Administrador del Fideicomiso.

MIP FF forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Constitución de MIP FF

MIP FF se constituyó con domicilio en la Ciudad de México y con una duración indeterminada, mediante escritura pública No. 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.

Dirección y Teléfono

MIP FF tiene sus oficinas en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es 55-5292-4772.

Descripción del negocio:

MIP FF forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Actividad Principal:

La actividad principal de MIP FF consistirá única y exclusivamente en prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Recursos Humanos del fideicomitente

Tal y como se menciona en la sección anterior “Actividad Principal”, para llevar a cabo su actividad como Fideicomitente y Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo que integra MIP FF. En este sentido, los funcionarios que ejercerán las funciones directivas son a su vez accionistas de MIP FF. Asimismo, participará personal con amplia experiencia en los sectores de infraestructura, energía y financiero.

Principales Funcionarios del Administrador

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

Nombre	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP FF
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP FF
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP FF

* Experto Financiero

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F2. Ha sido designado miembro del Comité Técnico (masculino).

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, Instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de la Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F2 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F2 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

Estructura corporativa:

MIP FF no tiene subsidiarias a la fecha del presente Reporte Anual.

El capital social fijo mínimo de MIP FF es de \$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100 M.N.), mismo que ha quedado suscrito y pagado íntegramente de la siguiente manera:

Accionista	Acciones	Porcentaje
Infrastructure Partnerships of America, S.A.P.I. de C.V.	9,999	99.99%
Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.	1	0.01%
Total	10,000	100%

Infrastructure Partnerships of America, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a la leyes de México, conforme a la escritura pública número 158,772, de fecha 16 de junio de 2022, otorgada ante el Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, notario encargado de la notaría número 132 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número N-2022045931, con fecha 29 de junio de 2022.

Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V. es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, conforme a la escritura pública número 87,401, de fecha 03 de septiembre de 2019, otorgada ante el Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número N-2019076117, con fecha 23 de septiembre de 2019.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:

El Administrador es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos, por lo que no se encuentra involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Administradores y tenedores de los certificados:

Consejo de Administración

El Consejo de Administración tiene las siguientes facultades:

- Poder general para pleitos y cobranzas.
- Poder general para actos administrativos y de dominio.
- Poder general para actos de administración en materia laboral.
- Poder general para suscribir, otorgar, avalar, endosar, manejar y negociar en general toda clase de títulos de crédito.
- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad.
- Poder para nombrar y remover a los apoderados, agentes, auditores externos.
- Poder para conferir poderes generales o especiales.
- Poder para convocar asambleas generales ordinarias, extraordinarias o especiales de accionistas.
- Poder para nombrar y remover a los consejeros delegados.

La conformación del Consejo de Administración se llevó a cabo el día 24 de marzo de 2023, al amparo del acta constitutiva de MIP.

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de MIP FF laboran en MIP FF desde la fecha de su constitución y son parte del equipo de trabajo al amparo de los cuales se formaron los vehículos de inversión EXI 1, EXI 2, EXI 3, EXI AL, CIEF, FIECK, FEXI y FSOCIAL desde sus inicios, es decir desde el 2012.

A continuación, se presenta la lista de los miembros del Consejo de Administración, el cual está integrado por las siguientes personas físicas.

Nombre	Cargo	Miembro	Sexo	Edad
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Presidente y consejero	Propietario	Masculino	38
Luis Alberto Villalobos Anaya	Consejero	Propietario	Masculino	60
Guillermo Fonseca Torres	Consejero	Propietario	Masculino	56
Viviana María Santiago López	Secretario no miembro	Propietario	Masculino	38

Es importante destacar que, entre cualquier miembro del Comité Técnico o directivos relevantes del Administrador, no existe parentesco por consanguinidad hasta el cuarto grado o afinidad civil, incluyendo cónyuges, concubinas o concubinarios.

Comité Técnico del FideicomisoIntegración.

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 Chinoín, 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.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

Durante el periodo comprendido del 13 de junio al 31 de diciembre de 2025, se ha realizado dos pagos al Administrador, el día 15 de agosto de 2025 por un importe de USD\$1,205,923 más el IVA (dicho pago por concepto de comisión de administración Serie A-1, y por un importe de USD\$2,964,500 más el IVA (dicho pago por concepto de comisión de administración Seria A-3^u), cubriendo el periodo de agosto 2025 a enero 2026 anticipadamente, el cual se ha devengado y se devengara de la siguiente manera en el segundo semestre del año:

SERIE A-1

Mes	Comisión	IVA	Total
Agosto	200,987	32,158	233,145
Septiembre	200,987	32,158	233,145
Octubre	200,987	32,158	233,145
Noviembre	200,987	32,158	233,145
Diciembre	200,987	32,158	233,145
Totales	1,004,936	160,790	1,165,726

SERIE A-3

Mes	Comisión	IVA	Total
Agosto	494,083	79,053	573,136
Septiembre	494,083	79,053	573,136
Octubre	494,083	79,053	573,136
Noviembre	494,083	79,053	573,136
Diciembre	494,083	79,053	573,136
Totales	2,470,417	395,267	2,865,684

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2025, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de USD\$3,475,353 más IVA.

Código de Conducta y Ética

MIP FF cuenta con un Código de Conducta y Ética, el cual es aplicable a todos los empleados, funcionarios y directivos del Administrador, mismo que fija los estándares conforme a los cuales lleva a cabo las actividades que le son encomendadas como Administrador.

Administradores de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Álvarez Alcalá Mendoza Alil Adriana	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2025-06-17	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 años	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	
1 años	
Información adicional	

Coultolenc Mestre Octaviano	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2025-06-17	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 años	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	
1 años	
Información adicional	

Quijano González Diego	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2025-06-17	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 años	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	
1 años	
Información adicional	

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Rodríguez Saldaña David Marcelo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2025-06-17	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
1 años	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	
1 años	
Información adicional	

Porcentaje total de hombres como
Directivos Relevantes:

100

Porcentaje total de mujeres como
Directivos Relevantes:

0

Porcentaje total de hombres miembros de
Comité Técnico:

85.71

Porcentaje total de mujeres miembros de
Comité Técnico:

14.29

Cuenta con programa o política de
inclusión laboral:

Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

A la fecha de este Reporte, el Administrador cuenta con una política de inclusión laboral sin distinción de sexo u orientación sexual, cuyo objetivo principal consiste en impulsar y promover la inclusión y paridad de género dentro de sus órganos de gobierno corporativo. A fin de asegurar la implementación adecuada de esta política, el Administrador, a través de la persona que este designe, deberá analizar y monitorear los resultados y avances de dicha política, para lo cual mantendrá un canal de comunicación abierto con los principales funcionarios y directivos del Administrador.

El Código de Ética, el cual incluye el apartado detallando la política de inclusión laboral, fue aprobada por el Consejo de Administración de MIP. Asimismo, debe ser leída y firmada por todos los colaboradores de MIP.

Subcomités [Sinopsis]
Independientes [Miembro]

Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Conflicto
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3 años	Hombre
Información adicional	

Octaviano Coultolenc Mestre	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Conflicto/ Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
3 años	Hombre
Información adicional	

Diego Quijano González	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Conflicto
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
3 años	Hombre
Información adicional	

David Marcelo Rodríguez Saldaña	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Conflicto
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
3 años	Hombre
Información adicional	

[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

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) y Subsidiarias

Estado consolidado de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(En miles de dólares)

	Notas	2025
Activos		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 12,060
Derechos fideicomisarios	6	599,699
Impuestos por recuperar	7	95,991
Pagos anticipados		14,446
Depósitos en garantía		5,435
Otros activos		<u>11,818</u>
Total de activo circulante		739,449
Activo a largo plazo:		
Cuentas por cobrar a largo plazo		571,189
Propiedades, planta y equipo – Neto	8	5,271,286
Activos por derecho de uso – Neto	12	13,427
Activos intangibles – Neto	9	1,603,950
Otros activos no circulantes		32,637
Crédito mercantil	11	<u>584,716</u>
Total de activo a largo plazo		<u>8,077,205</u>
Total activos		<u>\$ 8,816,654</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivo circulante:		
Deuda a corto plazo	16	\$ 59,073
Intereses devengados por pagar		119,583
Cuentas por pagar		252,796
Impuesto a pagar		15,865
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	13	513
Beneficios a empleados a corto plazo		5,573
Ingresos diferidos		21,921
Provisiones		<u>65,999</u>
Otros pasivos circulantes		<u>2,042</u>
Total de pasivo circulante		543,365

Pasivo a largo plazo:

Deuda a largo plazo	16	3,653,789
Cuentas por pagar a largo plazo		156,488
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	13	13,775
Beneficios a empleados a largo plazo	18	14,504

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) y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales

Por el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025
 (En miles de dólares, excepto información por certificado que se presenta en dólares)

	Notas	2025
Ingresos	20	\$ 1,164,658
Aprovisionamientos	21	(794,394)
Margen bruto		370,264
Costos y gastos:		
Costo de personal		(30,792)
Mantenimiento		(82,167)
Gastos administrativos		(45,997)
Gastos de operación		(28,130)
Beneficio por impuestos distintos a impuestos a la utilidad		10,658
Amortización, depreciación y reservas		(210,025)
Deterioro de crédito mercantil		(52,149)
Total de gastos operativos		(438,602)
Pérdida de operación		(68,338)
Ingresos financieros		15,858
Gastos financieros		(163,892)
Utilidad cambiaria		11,243
Resultado financiero neto		(136,791)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pérdida neta	(205,129)
Otros resultados integrales:	
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	1,875
Efecto beneficios a empleados	2,119
Total de otros resultados integrales	<u>3,994</u>
Pérdida integral	<u>\$ (201,135)</u>
Pérdida neta atribuible a:	
Participación controladora	\$ (205,305)
Participación no controladora	176
Pérdida integral atribuible a:	
Participación controladora	(201,311)
Participación no controladora	<u>176</u>
Pérdida neta básica consolidada por Certificado	<u>\$ (4.78)</u>
Promedio ponderado de Certificados** en circulación (en miles)	<u>42,896</u>

**Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Para mayor información respecto de la Deuda del Fideicomiso, revisar la sección “El Fideicomiso – Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen de los Documentos del Financiamiento de la Adquisición” de este Reporte.

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

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 MIP FF, como fideicomitente y administrador, el Fiduciario y el Representante Común. El Fideicomiso es administrado por MIP FF en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

El Fideicomiso califica para ser tratado como una figura jurídica que es transparente fiscal en México de conformidad con la LISR y las demás disposiciones fiscales aplicables. Por tanto, todo el resultado fiscal derivado de las operaciones del Fideicomiso se grava al nivel de los titulares de sus Certificados y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de Fibra-E se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las reglas 3.21.2.1. y 3.21.2.2. de la RMF, entre otras, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su Resultado Fiscal neto a los Tenedores de sus Certificados.

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (A) lleve 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato; 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 el Contrato de Fideicomiso.

Principales factores que afectan los resultados de operación del Fideicomiso

La principal fuente de pago de las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de los Certificados son los montos que obtenga el Fideicomiso por concepto de principal, intereses, dividendos, reembolso de capital y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, Distribuciones de Capital derivados de, o relacionados con, las Sociedades Elegibles de las que sea titular el Fideicomiso y que forman parte de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso debe distribuir cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del año calendario siguiente, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Con fecha 13 de junio de 2025, el Fideicomiso realizó la Emisión Inicial de 22,215,403 Certificados Serie A-1 y de 21,393,045 Certificados Serie A-3, por un monto de USD\$4,500,391,833.60, y la oferta pública inicial primaria de 48,449 Certificados Serie A-3 por un monto de 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.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el Reporte Anual se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 que se anexan al mismo.

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración del Fideicomiso no ha publicado evento subsecuente.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Actualmente financiamos las necesidades de liquidez a través de las ganancias y flujos de efectivo de las Sociedades Elegibles Iniciales y el financiamiento obtenido a través del Financiamiento de la Adquisición.

Los requerimientos de liquidez corresponden principalmente a la necesidad de contar con fondos suficientes para cubrir los gastos operativos y otros desembolsos relacionados con las Sociedades Elegibles, incluyendo:

- gastos de capital destinados al mantenimiento de las plantas,
- honorarios establecidos en el Contrato de Administración,
- amortización de deuda e intereses relacionados, y
- gastos generales y administrativos.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adicionalmente, se requiere disponibilidad de fondos para realizar las Distribuciones previstas a los Tenedores. La intención del Fideicomiso es cubrir estos requerimientos de liquidez a través del flujo de efectivo generado por las operaciones de las Sociedades Elegibles.

El Fideicomiso administra el efectivo disponible conforme a lo establecido en el Contrato de Términos Comunes y los Documentos de Garantía. Los ingresos se depositan en diversas cuentas a nombre del Fideicomiso y, posteriormente, los fondos se transfieren diariamente a una cuenta concentradora en Dólares.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen transacciones no registradas.

Control Interno del fideicomiso:

El Fideicomiso cuenta: (i) con una estructura y estrictas políticas de control interno para la obtención de valor añadido para sus Tenedores, administradores, empleados, clientes y proveedores, así como las sociedades, empresas y entidades subsidiarias y afiliadas a través de las que desarrolle sus actividades; y (ii) procedimientos al amparo del Contrato de Fideicomiso, conforme a los cuales se establecerá un régimen de confianza prudente respecto a que la operación del Fideicomiso se realiza de conformidad con la legislación aplicable. Dicha estructura y políticas de control interno incluye órganos colegiados que supervisan y en algunos casos autorizan las operaciones y actividades de la Emisora y las sociedades y empresas afiliadas a través de las que desarrolle su actividad. Como parte de las medidas de control interno, el Fideicomiso cuenta con un Comité Técnico, un Comité de Auditoría y un Comité de Conflictos, en el entendido que, respecto del Comité Técnico, la mayoría de sus miembros, tienen el carácter de Miembros Independientes, y de los miembros del Comité de Auditoría y el Comité de Conflictos, el Comité Técnico ha nombrado al menos 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico, los cuales tienen el carácter de Personas Independientes, tanto de las Sociedades Elegibles, del Administrador o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades así como de los Tenedores.

Asimismo, el Fideicomiso mantiene diversas normas, manuales, procedimientos y políticas internas de gestión y control, incluyendo entre ellas, (i) políticas de integridad; (ii) políticas de seguridad y manejo de información, (iii) políticas de claridad y precisión de registros contables; (iv) principios básicos de transparencia; (v) políticas equidad, diversidad e inclusión; (vi) políticas de atención de donativos; (vii) políticas de uso y control vehicular; (viii) políticas de conflictos de intereses y (ix) políticas de prevención delictiva y manuales de prevención de lavado de dinero, todo lo anterior conforme a la legislación aplicable.

Adicionalmente, el Fideicomiso ha adoptado y aplica estrictamente un código de conducta que incluye normas, valores y principios generales que sirven de interpretación de las pautas de comportamiento que regulan las relaciones internas del Fideicomiso, así como sus relaciones con el mercado, con la sociedad y con la naturaleza. El código cuenta con prohibiciones expresas respecto de conductas graves y especialmente contrarias a las leyes y disposiciones vigentes o que sean aplicables de cualquier forma en las localidades y ubicaciones donde el Fideicomiso desarrolla sus actividades. Dichas normas aplican a todos los administradores, consejeros, la alta dirección, empleados, clientes y proveedores así como a todas las sociedades y empresas subsidiarias y afiliadas a través de las que se desarrolla su actividad.

Por otra parte, la estructura de control interna incluye la contratación y entrenamiento de personal capacitado, políticas y procedimientos documentados y de un equipo de auditores internos, que aplican rigurosos programas de auditoría a todas las operaciones del Fideicomiso.

Clave de Cotización: FIEMEX

Año: 2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Actualmente el Fideicomiso consolida la información financiera de las 12 Sociedades Elegibles Iniciales en las que invierte, por lo que no presenta información en esta sección.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

Actualmente el Fideicomiso no tiene estimaciones que cumplan con los requisitos para informar en esta sección.

Clave de Cotización: FIEMEX

Año: 2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[431000-NBIS4] Personas responsables

**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) (la "Emisora") y
Subsidiarias**

Declaraciones conforme al
Artículo 33 de las Disposiciones
de carácter general aplicables a
las emisoras de valores y a otros
participantes del mercado de
valores por el período del 17 de
junio de 2025 (fecha de inicio de
operaciones como Fibra E) al 31
de diciembre de 2025

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual por el ejercicio 2025, fue dictaminado con fecha 28 de abril de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por el dictaminados.



C.P.C. Román Angeles Escobar
Socio Representante Legal y Auditor Externo
Ciudad de México, México
28 de abril de 2026

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5561 (FIEMEX 25D y 25-2D).

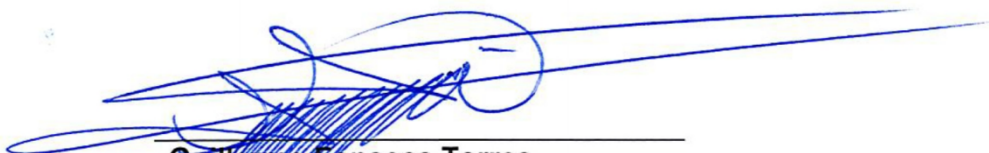


Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

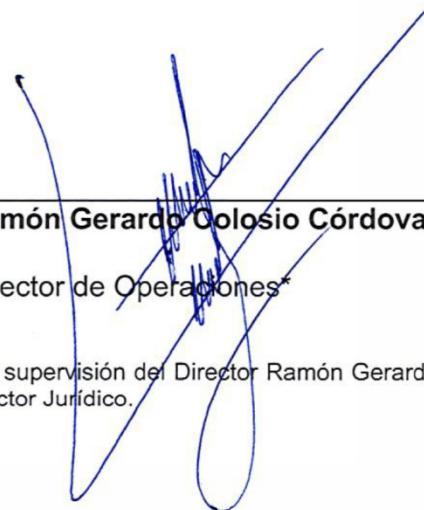
Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Guillermo Fonseca Torres
Director General



**Jesús Agustín Velasco-Suárez
Bezaury**
Director de Finanzas



Ramón Gerardo Colosio Córdova
Director de Operaciones*

*Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director Ramón Gerardo Colosio Córdova toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra:

FIEMEX 25D, FIEMEX 25-2D, F/5561 Reporte anual correspondiente al ejercicio 2025



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

Clave de Cotización: FIEMEX

Año: 2025

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[432000-NBIS4] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

**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) (la "Emisora") y
Subsidiarias**

Declaraciones conforme al
Artículo 33 de las Disposiciones
de carácter general aplicables a
las emisoras de valores y a otros
participantes del mercado de
valores por el período del 17 de
junio de 2025 (fecha de inicio de
operaciones como Fibra E) al 31
de diciembre de 2025

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual por el ejercicio 2025, fue dictaminado con fecha 28 de abril de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por el dictaminados.



C.P.C. Román Angeles Escobar
Socio Representante Legal y Auditor Externo
Ciudad de México, México
28 de abril de 2026

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5561 (FIEMEX 25D y 25-2D).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5561 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FIEMEX 25D y 25-2D.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

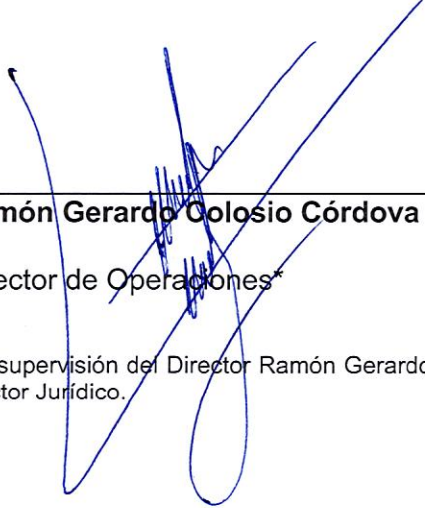
Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas



Ramón Gerardo Colosio Córdova
Director de Operaciones*

*Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director Ramón Gerardo Colosio Córdova toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra:

FIEMEX 25D, FIEMEX 25-2D, F/5561 Reporte anual correspondiente al ejercicio 2025



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

**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)
y Subsidiarias.**

Estados financieros consolidados al
31 de diciembre de 2025 y por el
período del 17 de junio de 2025 (fecha
de inicio de operaciones como Fibra E)
al 31 de diciembre de 2025 e informe
de los auditores independientes del 28
de abril de 2026



**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) y Subsidiarias.**

**Estados financieros consolidados al 31 de diciembre
de 2025 y por el período del 17 de junio de 2025
(fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31
de diciembre de 2025**

Contenido	Página
Informe de los auditores Independientes	1
Estado consolidado de posición financiera	5
Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales	7
Estado consolidado de cambios en el patrimonio del Fideicomiso	8
Estado consolidado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10



Informe de los auditores independientes a la Asamblea de Tenedores y Comité Técnico del 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) y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados 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) y Subsidiarias (el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso 5561" o "Fibra FIEMEX" y/o el "Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el patrimonio del Fideicomiso y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al periodo del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Fibra FIEMEX al 31 de diciembre de 2025, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de Fibra FIEMEX de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.



Reconocimiento contable de la NIIF - 3 Combinación de Negocios

Descripción y por qué se consideró una cuestión clave de la auditoría

Como se menciona en las notas 1 y 10 de los estados financieros consolidados adjuntos, durante 2025, el Fideicomiso 5561 completó el proceso para calificar como una Fibra E (de conformidad con la Reglas Fiscales vigentes en México en materia de Fibra E). Como parte de la estructura, el Fideicomiso FIECK transmitió al Fideicomiso FIEMEX sus Derechos Fideicomisarios; considerado esto para efectos financieros y fiscales como una enajenación de acciones de su propiedad, emitidas por las Sociedades Elegibles Iniciales (portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica), a el Fideicomiso FIEMEX.

Como contraprestación se pactó entre las partes que el precio de venta sería pagado en especie mediante la entrega y acreditación de certificados bursátiles (Certificados de Intercambio) por parte del FIEMEX al enajenante, mismos que fueron emitidos por el adquirente como parte de la oferta considerando el precio de colocación de los certificados bursátiles.

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra E, la Administración del Fideicomiso 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" ("IFRS 3") a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, por lo que se realizó 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. A partir de esta fecha, el Fideicomiso presenta estados financieros consolidados con base en los requerimientos de la IFRS 10.

El registro de esta operación requirió la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración, particularmente en:

- La identificación y valuación a valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos, incluyendo activos intangibles identificables;
- La determinación del precio de compra y su adecuada asignación; y
- El reconocimiento del crédito mercantil resultante de la operación.

La estimación de los valores razonables involucró el uso de supuestos relevantes y complejos, tales como proyecciones financieras, tasas de descuento, tasas de crecimiento y otros supuestos de mercado, así como la participación de especialistas en valuación.

En virtud de la materialidad de los importes reconocidos, así como del grado significativo de juicio y estimación requerido para el reconocimiento inicial como una adquisición de negocios, consideramos este asunto como una **cuestión clave de la auditoría**.

Cómo respondimos a la cuestión clave de la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros:

- Evaluar la aplicación de las políticas contables por la Administración para el reconocimiento de la combinación de negocios, de conformidad con la NIIF 3 Combinación de Negocios.
- Obtener un entendimiento de los documentos legales para la emisión e intercambio de certificados bursátiles y verificar la correcta determinación de la contraprestación pagada.
- Evaluar la identificación por la administración de los activos adquiridos y pasivos asumidos, incluyendo la razonabilidad de los activos intangibles reconocidos separadamente del crédito mercantil.
- Involucrar a nuestros especialistas en valuación para evaluar las metodologías, supuestos y datos utilizados por la Administración de Fibra FIEMEX en la determinación de los valores razonables, incluyendo pruebas sobre las proyecciones financieras, tasas de descuento y supuestos clave de mercado.
- Evaluar la razonabilidad de los cálculos del crédito mercantil reconocido como parte de la operación.
- Evaluar la suficiencia y lo adecuado de las revelaciones incluidas en los estados financieros consolidados en relación con el tratamiento como una adquisición de negocios.



Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración del Grupo es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información de sostenibilidad que Fibra FIEMEX está obligada a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso a); así como la información que será incorporada en el Reporte Anual que Fibra FIEMEX está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). La información de sostenibilidad, así como el Reporte Anual se espera esté disponible después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la información de sostenibilidad; así como el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si, con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error material, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada de los que informar a este respecto.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de Fibra FIEMEX en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno de Fibra FIEMEX son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de Fibra FIEMEX.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fibra FIEMEX.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Fibra FIEMEX deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y realizamos la auditoría de Fibra FIEMEX para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Fidecomiso como base para formarse una opinión sobre los estados financieros del Grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría de Fibra FIEMEX. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de Fibra FIEMEX en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de Fibra FIEMEX una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de Fibra FIEMEX, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Román Ángeles Escobar
Ciudad de México, México
28 de abril de 2026



**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) y
Subsidiarias**

Estado consolidado de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025
(En miles de dólares)

	Notas	2025
Activos		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 12,060
Derechos fideicomisarios	6	599,699
Impuestos por recuperar	7	95,991
Pagos anticipados		14,446
Depósitos en garantía		5,435
Otros activos		<u>11,818</u>
Total de activo circulante		739,449
Activo a largo plazo:		
Cuentas por cobrar a largo plazo		571,189
Propiedades, planta y equipo – Neto	8	5,271,286
Activos por derecho de uso – Neto	12	13,427
Activos intangibles – Neto	9	1,603,950
Otros activos no circulantes		32,637
Crédito mercantil	11	<u>584,716</u>
Total de activo a largo plazo		<u>8,077,205</u>
Total activos		<u>\$ 8,816,654</u>

Pasivos y patrimonio

Pasivo circulante:		
Deuda a corto plazo	16	\$ 59,073
Intereses devengados por pagar		119,583
Cuentas por pagar		252,796
Impuesto a pagar		15,865
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	13	513
Beneficios a empleados a corto plazo		5,573
Ingresos diferidos		21,921
Provisiones		<u>65,999</u>
Otros pasivos circulantes		<u>2,042</u>
Total de pasivo circulante		543,365



	Notas	2025
Pasivo a largo plazo:		
Deuda a largo plazo	16	3,653,789
Cuentas por pagar a largo plazo		156,488
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	13	13,775
Beneficios a empleados a largo plazo	18	14,504
Ingresos diferidos a largo plazo		1,169
Provisiones a largo plazo	19	92,666
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	15	<u>37,259</u>
Total de pasivo a largo plazo		<u>3,969,650</u>
Total de pasivos		4,513,015
Patrimonio	17	
Participación controladora		4,301,836
Participación no controladora		<u>1,803</u>
Total de patrimonio		<u>4,303,639</u>
Total pasivos y patrimonio invertido		<u>\$ 8,816,654</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.



**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) y
Subsidiarias**

Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales

Por el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de dólares, excepto información por certificado que se presenta en dólares)

	Notas	2025
Ingresos	20	\$ 1,164,658
Aprovisionamientos	21	(794,394)
Margen bruto		<u>370,264</u>
Costos y gastos:		
Costo de personal		(30,792)
Mantenimiento		(82,167)
Gastos administrativos		(45,997)
Gastos de operación		(28,130)
Beneficio por impuestos distintos a impuestos a la utilidad		10,658
Amortización, depreciación y reservas		(210,025)
Deterioro de crédito mercantil		(52,149)
Total de gastos operativos		<u>(438,602)</u>
Pérdida de operación		(68,338)
Ingresos financieros		15,858
Gastos financieros		(163,892)
Utilidad cambiaria		11,243
Resultado financiero neto		<u>(136,791)</u>
Pérdida neta		(205,129)
Otros resultados integrales:		
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados		1,875
Efecto beneficios a empleados		2,119
Total de otros resultados integrales		<u>3,994</u>
Pérdida integral		\$ (201,135)
Pérdida neta atribuible a:		
Participación controladora		\$ (205,305)
Participación no controladora		176
Pérdida integral atribuible a:		
Participación controladora		(201,311)
Participación no controladora		<u>176</u>
Pérdida neta básica consolidada por Certificado		<u>\$ (4.78)</u>
Promedio ponderado de Certificados** en circulación (en miles)		<u>42,896</u>

**Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.



**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) y
Subsidiarias**

**Estado consolidado de cambios en el patrimonio del
Fideicomiso**

Por el periodo que comprende del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025

(En miles de dólares)

	2025
Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios al inicio del período	\$ 2,414,010
Transferencia por intercambio de certificados	(2,407,200)
Aportaciones al patrimonio por certificados de intercambio	4,495,392
Aportaciones al patrimonio por certificados en efectivo	5,000
Gastos de emisión de patrimonio	(2,428)
Pérdida integral del período	<u>(201,135)</u>
Saldos al final del período	<u>\$ 4,303,639</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.



**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) y
Subsidiarias**

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el periodo que comprende del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025

(En miles de dólares)

	2025
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Pérdida neta	\$ (205,129)
Ajustes por:	
Utilidad cambiaria	(11,243)
Amortización, depreciación y reservas	210,025
Deterioro de crédito mercantil	52,149
Ingresos financieros	(15,858)
Gastos financieros	<u>163,892</u>
	193,836
Cambios en:	
Impuestos a favor	86,171
Derechos fideicomisarios	74,365
Pagos anticipados	22,798
Otros activos y pasivos	52,178
Cuentas por pagar	15,182
Impuestos por pagar	(203,244)
Ingresos diferidos	(11,158)
Beneficios a los empleados	<u>7,275</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	237,403
Adquisición de propiedades, planta y equipo, neto	(88,221)
Intereses cobrados	<u>204</u>
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de inversión	(88,017)
Efectivo excedente para aplicar a actividades de financiamiento	149,386
Pago de deuda financiera	(5,577)
Intereses de cobertura	2,890
Intereses pagados de deuda financiera	(146,742)
Pagos de arrendamientos	(1,322)
Gastos de emisión de Patrimonio	(2,428)
Aportaciones de los fideicomitentes	<u>5,000</u>
Flujos netos de efectivo de las operaciones de financiamiento	(148,179)
Incremento neto de efectivo	1,207
Efectivo al principio del período	<u>10,853</u>
Efectivo al final del período	\$ <u>12,060</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.



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) y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2025 y por el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025

(En miles de dólares)

1. Naturaleza del Fideicomiso 5561, antecedentes y eventos relevantes del periodo

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.

Las siguientes son las partes en el Fideicomiso:

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. (“ <u>MIP FF</u> ”)
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: Energías 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: 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 (el “Fideicomiso 5682” o el “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.

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.



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.

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 del Fideicomiso 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* (“IFRS 3”) 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 2.

2. Cambios en políticas contables

a. *Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso*

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.



Modificaciones a la NIC 21 El grupo ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las *Efectos de las modificaciones a la NIC 21.*

Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas y *no han sido adoptadas por el Fideicomiso 5561.*

<i>Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7</i>	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11</i>	Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.
<i>Enmiendas a NIIF 9 e NIIF 7</i>	Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza
<i>NIIF 18</i>	Presentación e información a revelar en los estados financieros

La administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados del Fideicomiso en periodos futuros.

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar al Fideicomiso a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.



Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente puede incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

El Fideicomiso prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.



Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)” en la NIIF 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15” para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un “agente de facto”

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la NIIF 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La NIIF 10:B73 se refiere a los “agentes de facto” como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la NIIF 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la NIIF 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la NIIF 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

Enmiendas a las NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable

Enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la NIIF 9:

- Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la NIIF 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura:
 - Designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
 - Medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.



Enmiendas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la NIIF 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las NIIF 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

El Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas enmiendas pueda tener un impacto en los estados financieros consolidados en ejercicios futuros.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

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

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

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

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

La administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas modificaciones pueden tener un impacto en los estados financieros consolidados en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas NIIF de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada.

La administración del Fideicomiso no prevé que la NIIF 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados.



3. Políticas contables materiales

A continuación, se presentan algunas políticas contables significativas para los estados financieros consolidados:

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas 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. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamiento*, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 *Deterioro de activos*.

c. ***Empresa en funcionamiento***

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros consolidados de que el Fideicomiso 5561 tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros consolidados.

d. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados 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 consolidados se muestra a continuación:

Subsidiarias	2025 %	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 Energía La Laguna II, S.A. de C.V.	99.99	Generación de energía eléctrica
Energías Renovables 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 Topolobampo 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

e. ***Asuntos relacionados con el clima***

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones contables descritas en la nota 4, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que se prepara bajo las IFRS de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con el clima incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

i. ***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 del Fideicomiso;
- El Fideicomiso 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
- El Fideicomiso 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.

ii. ***Determinación del valor razonable***

El Fideicomiso valúa los instrumentos financieros, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

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 consolidados 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 consolidados 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.



iii. ***Transacciones en monedas extranjeras***

Los estados financieros consolidados se presentan en dólares americanos o “\$” (moneda funcional y 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, cuando se hace referencia a “USD\$” o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Al preparar los estados financieros consolidados 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

iv. ***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, Fibra FIEMEX 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.

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 del estado consolidado de posición financiera se incluyen los ingresos fijos a los que se refiere la Nota (3.u), 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.

v. *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 14.



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 consolidados a menos que el Fideicomiso 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 el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que el Fideicomiso realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

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

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.

vi. *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 el estado consolidado de posición financiera.



vii. ***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.

viii. ***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 Fibra FIEMEX.

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 si 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 consolidado de resultados y otros resultados integrales del período actual.

Al 31 de diciembre 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).

ix. **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 de intereses incurrido durante el período de adquisición (construcción e instalación) de los mismos. Al 31 de diciembre de 2025, Fibra FIEMEX 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 contruidos, 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 consolidado de resultados y otros resultados integrales 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
Central eólica	30
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 consolidado de resultados y otros resultados integrales cuando se da de baja el activo.

x. ***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” del estado consolidado de posición financiera.

Acuerdos de compra venta de energía

Corresponden a contratos de compraventa de energía a largo plazo con Comisión Federal de Electricidad (CFE).

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
Acuerdos de compra venta de energía	11



Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización. Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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.

xi. Crédito mercantil

El crédito mercantil surge por la adquisición de un negocio y se reconoce a su costo histórico determinado a la fecha en que se adquiere el control del negocio (fecha de adquisición).

El crédito mercantil representa la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil no se amortiza, se revisa por deterioro anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de Fibra FIEMEX (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

xii. 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.

xiii. 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 remediación 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
Vehículos	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.

xiv. ***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 de posición financiera.

xv. ***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.



xvi. ***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” del estado consolidado de resultados y otros 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.

xvii. ***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 consolidados. 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.



xviii. ***Costos de cierre de instalaciones de producción***

La Fibra 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 de Fibra FIEMEX 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 del estado consolidado 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” del estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

xix. ***Ausencias compensadas***

La Fibra 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 del estado consolidado de posición financiera.

xx. ***Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)***

Los gastos por PTU causada, se presentan dentro del renglón de “Gastos de personal” en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

xxi. ***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.

xxii. **Reconocimiento de ingresos**

De conformidad con los requisitos del IFRS 16, expedido por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), Fibra FIEMEX ha determinado que los Power Purchase Agreement (“PPA” por sus siglas en inglés) contienen un arrendamiento. Fibra FIEMEX como arrendador ha clasificado los PPA como “arrendamiento operativo”. Los ingresos del PPA se contabilizan de la siguiente manera:

Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
Ingresos fijos con CFE por compromiso de capacidad y operación y mantenimiento	Fibra FIEMEX 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.	La Fibra 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 durante la vigencia del contrato.
	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.	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 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,	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 31 de diciembre de 2025, incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación.



Ingreso	Descripción	Política de reconocimiento de ingreso
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	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por generación de energía eléctrica al 31 de diciembre de 2025 incluye una estimación de la energía suministrada a la CFE que se encuentra pendiente de facturación
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 Amper Energía S.A.P.I. de C.V. que tiene por objeto la compraventa de potencia, energía eléctrica y Certificados de Energías Limpias (CEL's), así como la representación en el Mercado Eléctrico Mayorista.	La Fibra sigue la política de reconocer los ingresos mencionados cuando éstos son devengados. El importe de los ingresos por venta de energía eléctrica al 31 de diciembre 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. Fibra FIEMEX reconoce estas notas de crédito como otros ingresos de operación. Fibra FIEMEX 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).	Los otros ingresos de operación se reconocen en la fecha en que se reciben las notas de crédito. 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.



xxiii. ***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 21), los cuales se reconocen conforme se incurren.

xxiv. ***Mantenimiento***

La Fibra 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.

La Fibra 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 el estado consolidado de posición financiera teniendo en cuenta su costo financiero hasta el momento en que son pagados y/o devengados.

xxv. ***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.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de FIEMEX, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. 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 críticos al aplicar las políticas contables***

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 consolidados.

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 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 Fibra FIEMEX. A continuación, se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 asciende a \$223,921, y se incluye en el renglón “Derechos fideicomisarios” del estado consolidado 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 31 de diciembre de 2025 asciende a \$(14,322), y se incluye en el renglón de “Cuentas por pagar” del pasivo del estado consolidado de posición financiera.
- iii) ***Estimación de cobros futuros*** – Los ingresos fijos a los que se refiere la Nota 3.u 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. La Fibra 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. Fibra FIEMEX 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*** – Fibra FIEMEX revisa periódicamente las estimaciones de los costos a los que tendrá que hacer frente para el desmantelamiento de sus instalaciones. (Nota 3.q).
- vi) ***Provisión para retiro y obligaciones similares*** – Fibra FIEMEX 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.v y 3.w 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 consolidados 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.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 1,829
Equivalentes de efectivo ⁽¹⁾	<u>10,231</u>
Total	<u>\$ 12,060</u>

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.

- (1) Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de 1 (uno) hasta 3 (tres) días aproximadamente, con gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo. La tasa de interés de dichas inversiones fluctúa diariamente.

6. Derechos fideicomisarios

	2025
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	\$ 342,395
Cuentas por cobrar a CFE	<u>257,304</u>
Total	<u>\$ 599,699</u>

Los derechos fideicomisarios se reconocen por la cesión de las cuentas por cobrar y ciertos montos de efectivo derivados de los ingresos y flujos asociados con la operación de FIEMEX, que son cedidos al Fideicomiso de Activos, el cual no forma parte del grupo de control del Fideicomiso 5561.

7. Impuestos por recuperar

	2025
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	\$ 77,413
Impuesto Sobre la Renta (ISR)	17,434
Otros impuestos por recuperar	<u>1,144</u>
Total	<u>\$ 95,991</u>



8. Propiedades, planta y equipo

	Al 17 de junio 2025	Altas	Bajas	Capitalización	Al 31 de diciembre 2025
Costo o valuación:					
<i>Componentes sujetos a depreciación</i>					
Equipo de computo	\$ 15,613	\$ 56	\$ -	\$ -	\$ 15,669
Maquinaria y equipo	14,133	-	-	-	14,133
Centrales de ciclo combinado y de cogeneración	6,791,644	131,209	(218)	-	6,922,635
Parque eólico	191,033	4,672	(1,178)	(679)	193,848
Contadores y aparatos de medida	529	-	-	-	529
Instalaciones de transporte y distribución	120,314	-	-	-	120,314
Otros activos en operación	<u>41,663</u>	<u>76</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,739</u>
Total componentes sujetos a depreciación	7,174,929	136,013	(1,396)	(679)	7,308,867
<i>Componentes no sujetos a depreciación</i>					
Terreno	72,458	-	-	-	72,458
Instalaciones técnicas en construcción	<u>173,120</u>	<u>98,413</u>	<u>(12,536)</u>	<u>(131,594)</u>	<u>127,403</u>
Total componentes no sujetos a depreciación	245,578	98,413	(12,536)	(131,594)	199,861
Total costo o valuación	<u>\$ 7,420,507</u>	<u>\$ 234,426</u>	<u>\$ (13,932)</u>	<u>\$ (132,273)</u>	<u>\$ 7,508,728</u>
Depreciación:					
	Al 17 de junio 2025	Gasto por depreciación	Bajas	Capitalización	Al 31 de diciembre 2025
Equipo de computo	\$ (9,660)	\$ (809)	\$ -	\$ -	\$ (10,469)
Maquinaria y equipo	(10,726)	(2,581)	-	-	(13,307)
Centrales de ciclo combinado y de cogeneración	(1,949,106)	(111,050)	-	-	(2,060,156)
Parque eólico	(91,757)	(3,005)	513	-	(94,249)
Contadores y aparatos de medida	(519)	(8)	-	-	(527)
Instalaciones de transporte y distribución	(33,017)	(1,559)	-	-	(34,576)
Otros activos en operación	(23,192)	(966)	-	-	(24,158)
Total depreciación acumulada	<u>(2,117,977)</u>	<u>(119,978)</u>	<u>513</u>	<u>-</u>	<u>(2,237,442)</u>
Total	<u>\$ 5,302,530</u>	<u>\$ 114,448</u>	<u>\$ (13,419)</u>	<u>\$ (132,273)</u>	<u>\$ 5,271,286</u>

Al 31 de diciembre de 2025, la fibra no tiene restricciones de titularidad sobre sus activos fijos, ni sobre sus componentes que son garantía para el cumplimiento de las obligaciones o tengan otro tipo de gravámenes o restricciones de cualquier naturaleza.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no mantenía compromisos de adquisición de activos.



9. Activos intangibles

	Saldo Inicial al 17 de junio del 2025	Altas	Saldo Final al 31 de diciembre 2025
Costo:			
Contrato de compra de energía	\$ 1,690,206	\$ -	\$ 1,690,206
Cesión de derechos de uso	3,514	-	3,514
Aplicaciones informáticas	7,919	-	7,919
Total costo o valuación	1,701,639	-	1,701,639
Amortización acumulada:			
Contrato de compra de energía	-	(88,904)	(88,904)
Cesión de derechos de uso	(3,514)	-	(3,514)
Aplicaciones informáticas	(4,886)	(385)	(5,271)
Total amortización acumulada	(8,400)	(89,289)	(97,689)
Total	\$ 1,693,239	\$ (89,289)	\$ 1,603,950

10. Adquisición de subsidiarias

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 del Fideicomiso se basaba en la inversión para apreciación de capital y entrega de rendimientos.

Derivado del cambio en el Fideicomiso bajo el régimen de Fibra FIEMEX, 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 FIEMEX, aplicó la IFRS 3 “Combinación de negocios” a las inversiones en subsidiarias que previamente fueron medidas a valor razonable, así como al resto de los activos y pasivos mantenidos por el Fideicomiso 5561, por lo que realizó la asignación del precio de compra en la fecha del cambio de estatus al 16 de junio de 2025, en línea con la fecha de liquidación al 17 de junio de 2025.

El negocio adquirido está conformado por trece plantas de generación eléctrica ubicadas en distintas regiones de México, de las cuales doce son centrales de ciclo combinado alimentadas con gas natural y una es una central eólica (“Portafolio Thor”).

El valor razonable de los activos adquiridos identificables y pasivos asumidos, en conjunto con aquellos mantenidos por el Fideicomiso 5561, se muestran en la tabla siguiente:

	Importe
Activos financieros:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10,853
Derechos fideicomisarios	643,762
Impuestos por recuperar	182,162
Seguros pagados por anticipado	13,773
Depósitos en garantía	28,906
Otros activos	96,546
Cuentas por cobrar no corrientes	601,975
Intangibles	1,693,238
Propiedad, planta, equipo y activos intangibles	5,299,620
Activos por derecho de uso, neto	14,065



	Importe
Pasivos financieros:	
Deuda	\$ 3,715,743
Cuentas por pagar	328,712
Impuestos a pagar	218,773
Intereses devengados por pagar	114,083
Pasivo por arrendamiento	14,065
Beneficios a empleados	9,645
Otros pasivos circulantes	1,954
Cuentas por pagar a largo plazo	159,658
Provisiones	82,992
Ingresos diferidos a largo plazo	34,248
Instrumentos financieros derivados	<u>39,872</u>
Total	<u>\$ 3,865,155</u>
Participación no controladora	<u>\$ 1,627</u>
Consideración pagada	<u>\$ 4,500,392</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 636,865</u>

El valor razonable de la contraprestación considera el valor en libros de las aportaciones de los fideicomitentes más el ajuste que corresponde a la valorización de los CBFes que fueron transferidos por los derechos fideicomisarios.

Los principales procedimientos para formular las estimaciones del valor razonable de los activos identificados incluyeron:

- Conversaciones con la administración del Fideicomiso en cuanto a la naturaleza y operación del negocio adquirido, incluyendo su desempeño histórico.
- Revisión de presentaciones de la junta directiva y otra documentación preparada por el Fideicomiso relacionada con la transacción y los activos adquiridos y pasivos asumidos.
- Uso de la información contenida en los estados financieros consolidados internos (tanto individuales, como consolidados) auditados.
- Evaluación y análisis de la información financiera y operativa proyectada proporcionada por la administración del Fideicomiso en función de su desempeño histórico e información financiera del negocio adquirido.
- Cálculo de las tasas apropiadas de descuento para la valuación de los activos intangibles identificables.
- Lectura de contratos de compra de energía (PPA por sus siglas en inglés).

Asimismo, como se menciona en los párrafos señalados anteriormente, a la fecha de los estados financieros consolidados, la Administración de Fibra FIEMEX cuenta con un estudio de Asignación de Precio de Compra de acuerdo a IFRS 3, elaborado por experto independiente y registrado en contabilidad. No obstante, conforme a la IFRS 3 y considerando que el periodo para completar la asignación de activos y pasivos a valor razonable es de 12 meses contados a partir de la fecha considerada como de adquisición, se contempla durante el segundo trimestre de 2026 la reconfirmación de los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos, considerando posibles definiciones de variables macroeconómicas relevantes, y en su caso, el reconocimiento de las modificaciones resultantes.



11. Crédito mercantil

El crédito mercantil se generó por la adquisición 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, se presenta en la nota 10.

Al 31 de diciembre de 2025, el importe del crédito mercantil neto de deterioro asciende a: \$584,716

12. Activos por derecho de uso - neto

Fibra FIEMEX arrienda diversos activos, incluyendo terrenos y autos. El plazo promedio de arrendamiento es de 5 años para 2025.

El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la nota 12.

Activos por derecho de uso	Al 31 de diciembre de 2025
Costo:	
Terrenos	\$ 20,603
Autos	341
Total costo	20,944
Depreciación acumulada:	
Terrenos	(7,194)
Autos	(323)
Total depreciación acumulada	(7,517)
Total	\$ 13,427
Montos reconocidos en estado consolidado de resultados	2025
Gasto por depreciación del activo por derechos de uso	\$ 675
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	838

13. Pasivos por arrendamiento

	2025
Análisis de madurez:	
Menor a 1 año	\$ 513
De 1 a 3 años	3,895
De 4 a 6 años	5,726
De 7 a 9 años	5,618
Mayor a 10 años	12,296
	28,048
Menos: Intereses no devengados	13,760
	\$ 14,288
Analizado como:	
Corto plazo	\$ 513
Largo plazo	13,775
	\$ 14,288

Fibra FIEMEX no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de Fibra FIEMEX.



14. Instrumentos financieros y administración de riesgos

	Al 31 de diciembre de 2025	
	Costo amortizado	A valor razonable con cambios en ORI
<u>Activos financieros (*)</u>		
Cuentas por cobrar no corrientes	\$ 571,189	\$ -
<u>Pasivos financieros (*)</u>		
Instrumentos financieros derivados	\$ -	\$ 37,259
Deuda	3,712,862	-
Cuentas por pagar	409,284	-
Intereses devengados por pagar	119,583	-
Pasivo por arrendamiento	14,288	-

Excluyendo el efectivo, la comparación del valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2025	
	Valor en libros	Valor razonable
<u>Activos financieros (*)</u>		
Cuentas por cobrar no corrientes	\$ 571,189	\$ 571,189
<u>Pasivos financieros (*)</u>		
Instrumentos financieros derivados	\$ 37,259	\$ 37,259
Deuda (Ver nota 10)	3,712,862	3,712,862
Cuentas por pagar	409,274	409,274
Intereses devengados por pagar	119,583	119,583
Pasivo por arrendamiento	14,288	14,288

- (*) 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.

Administración de riesgos financieros

Fibra FIEMEX 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

Fibra FIEMEX 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.



Fibra FIEMEX 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 Fibra FIEMEX 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 Fibra FIEMEX, 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 Fibra FIEMEX 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 Fibra FIEMEX, 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 FIEMEX a corto, medio y largo plazo.



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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025	1 año	2-4 años	Más de 4 años	Total
Cuentas por pagar	\$ 246,941	\$ 162,343	\$ -	\$ 409,284
Pasivo por arrendamiento	1,938	6,059	6,291	14,288
Instrumentos financieros derivados a largo plazo	-	37,259	-	37,259
Intereses devengados por pagar	119,583	-	-	119,583
Deuda	<u>59,073</u>	<u>113,868</u>	<u>3,539,921</u>	<u>3,712,862</u>
Total	<u>\$ 427,535</u>	<u>\$ 319,529</u>	<u>\$ 3,546,212</u>	<u>\$ 4,293,276</u>

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.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, la mayor parte de los ingresos provienen de un solo cliente (CFE), sin embargo, los activos financieros relacionados mantienen un historial de pago satisfactorio y no presentan saldos en mora. Por lo anterior, si bien existe una potencial concentración de riesgo de crédito, no se considera que incremente sustancialmente la exposición a incumplimiento.

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.

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 31 de diciembre de 2025, la deuda del Crédito de Desarrollo es a tasa de interés variable, para mitigar el riesgo a la variabilidad de la tasa de interés, Fibra FIEMEX contrató el Swap de Tasas de Interés detallado en la Nota 15.

15. Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre 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	2025	
Rubro de IFD en BG	“Instrumentos Financieros Derivados”	“Instrumentos Financieros Derivados”
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)	1,732,528	989,520
Cupón recibe	SOFR	SOFR
Cupón paga	4.0455%	4.088%
Vencimiento	Enero 2035	Enero 2039
Valor razonable reconocido en libros	(44,616)	7,357
Cambio de valor razonable para medir ineffectividad	(44,616)	7,357
Reclasificación de ORI a resultados (intereses devengados)	1,102	0
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	45,718	(7,357)
Ineffectividad reconocida en resultados	0	0
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad	(48,146)	(7,357)
Exposición	Interés Tasa Variable	
Saldo insoluto de la partida cubierta (miles USD)	2,475,040	

Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025.

Riesgo de mercado

(i). Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2025, para los swaps de tasa de interés contratados por la Compañía, si la tasa de interés SOFR se incrementa en 1%, el efecto en el patrimonio y/o estado de resultados, dependiendo de la designación del derivado, sería de \$88,705 impactando favorablemente, mientras que, si la tasa de interés disminuyera en 1%, el efecto en el capital sería de \$99,366 impactando desfavorablemente.



(ii). Riesgo de liquidez

La tabla a continuación analiza los pasivos financieros derivados agrupados según sus vencimientos, desde la fecha del informe hasta la fecha de vencimiento contractual.

Los montos divulgados en la tabla son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

Contraparte	ID	2026	2027-2029	2030
Barclays, BBVA, BNP Paribas, Deutsche Securities, Santander, Scotiabank y SMBC	70133435B, 5799131, MID34669595, CX213089ME, 500339358, SMU151 y C475338	(4,519)	(37,470)	(5,518)
BBVA, Santander y SMBC	5799238, 500339383 y C4H7AQ8	-	-	12,468

16. Deuda

Al 31 de diciembre de 2025 la deuda a largo plazo es la siguientes:

	31 de diciembre de 2025
Crédito de Desarrollo por USD\$2,480,000,000, obtenido el 29 de diciembre de 2023 (ver Nota 1)	\$ 2,286,141
Menos:	
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(59,228)</u>
Créditos bancarios a largo plazo	<u>\$ 2,226,913</u>
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	\$ 1,502,426
Menos:	
Vencimientos a corto plazo	(59,073)
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>(16,477)</u>
Notas Senior a largo plazo	<u>\$ 1,426,876</u>
Total de deuda a largo plazo	<u><u>\$ 3,653,789</u></u>

Los intereses devengados a la fecha de los Estados financieros consolidados desde el inicio de operaciones como Fibra E ascienden a \$156,195. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de intereses pendiente de pago asciende a \$ 119,583.

Al 31 de diciembre de 2025, Fibra FIEMEX ha dado cabal cumplimiento a sus obligaciones de hacer y no hacer respecto de cada una de sus deudas contratadas.



17. Patrimonio

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 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 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 en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con al Contrato de Fideicomiso, como sigue:
 - 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 citadas 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. Como se menciona en la Nota 1, 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 objeto 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 31 de diciembre de 2025 existen 42,896,275 Certificados en circulación y 712,713 Certificados en tesorería.

18. Beneficios a empleados

Las valuaciones actuariales más recientes del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2025 por actuarios independientes. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

La integración de los pasivos y costos por obligaciones laborales, así como los supuestos actuariales utilizados en su cálculo, se muestran a continuación:

	Prima de antigüedad	Indemnizaciones	Contrato colectivo de trabajo	Total
Obligación por beneficios definidos (OBD)	<u>3,721</u>	<u>1,182</u>	<u>9,601</u>	<u>14,504</u>



El costo neto del periodo se compone de la siguiente manera:

	Prima de antigüedad	Indemnizaciones	Contrato colectivo de trabajo	Total
Costo laboral del servicio corriente	114	16	202	332
Costo laboral de servicios pasados	1,698	544	4,845	7,087
Costo financiero del ejercicio	147	35	266	448
Pérdida por reducción anticipada de obligaciones	-	-	260	260
Fluctuación cambiaria	<u>222</u>	<u>60</u>	<u>456</u>	<u>738</u>
Obligación por beneficios definidos (OBD)	<u>2,181</u>	<u>655</u>	<u>6,029</u>	<u>8,865</u>

Los cambios en el valor presente de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) se muestran a continuación

	Prima de antigüedad	Indemnizaciones	Contrato colectivo de trabajo	Total
<i>Valor presente de la OBD al inicio del periodo</i>	1,282	324	2,299	3,905
Costo laboral del servicio corriente	114	16	202	332
Costo laboral de servicios pasados	1,698	544	4,845	7,087
Costo financiero del ejercicio	147	35	266	448
Beneficios pagados	(92)	-	(50)	(142)
Pérdida actuarial	336	203	1,583	2,122
Pérdida por reducción anticipada de obligaciones	14	-	-	14
Fluctuación cambiaria	<u>222</u>	<u>60</u>	<u>456</u>	<u>738</u>
Obligación por beneficios definidos (OBD)	<u>3,721</u>	<u>1,182</u>	<u>9,601</u>	<u>14,504</u>

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2025 %
Tasa(s) de descuento	9.66
Inflación	3.75
Tasa de incremento salarial	4.25



Un análisis de sensibilidad cuantitativo de los supuestos significativos al 31 de diciembre se muestra a continuación:

	Prima de antigüedad	Indemnizaciones	Contrato colectivo de trabajo
Tasa de descuento:			
Incremento del 1%	6,001	1,765	14,201
Decremento del 1%	7,487	2,589	21,216
Incremento salarial:			
Incremento del 1%	7,459	2,599	21,112
Decremento del 1%	6,018	1,752	14,104

19. Provisiones

	Litigios e impuestos	Costo de cierre de las instalaciones	Total de provisiones
Saldos al 17 de junio de 2025	\$ -	\$ 82,147	\$ 82,147
Actualización financiera	-	6,378	6,378
Incremento	<u>70,140</u>	<u>-</u>	<u>70,140</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 70,140</u>	<u>\$ 88,525</u>	<u>\$ 158,665</u>

De la cuales por su exigibilidad se integran como sigue:

	Total de provisiones
Corto plazo	\$ 65,999
Largo plazo	<u>92,666</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 158,665</u>

20. Ingresos

El análisis de los ingresos por el período comprendido del 17 de junio al 31 de diciembre de 2025 es como sigue:

	Por el período comprendido del 17 de junio de 2025 al 31 de diciembre de 2025
Productor Independiente de Energía	1,013,551
Ley de la Industria Eléctrica	135,739
Mercado Eléctrico Mayorista	5,222
Otros ingresos	<u>10,146</u>
	<u>1,164,658</u>

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 de resultados y otros resultados integrales correspondientes al período comprendido del 17 de junio al 31 de diciembre de 2025 adjunto, incluye \$206,300, por este concepto, siendo la estimación de los ingresos fijos futuros por el contrato vigente al 31 de diciembre de 2025, la siguiente:

Vencimiento en:

2026	\$	443,400
2027		440,664
2028		403,847
2029		321,246
2030		292,937
2031 en adelante		<u>2,753,521</u>
	\$	<u>4,655,615</u>

21. Aprovisionamientos

El análisis de los aprovisionamientos por el período comprendido del 17 de junio al 31 de diciembre de 2025 es como sigue:

		Por el período comprendido del 17 de junio de 2025 al 31 de diciembre de 2025
Compra de gas	\$	782,700
Consumo de agua base industrial		7,771
Compra de energía eléctrica		<u>3,923</u>
	\$	<u>794,394</u>

22. Impuestos a la utilidad

Como se menciona en el numeral vii de la Nota 3, El Fideicomiso No. 5561, califica como una Fibra E para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), en los términos de las reglas de carácter general (Resolución Miscelánea Fiscal, vigente para 2026).

Durante el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025 (ejercicio fiscal irregular 2025), Fibra FIEMEX, tuvo una pérdida fiscal de MXN\$ 8,754,612,408, equivalente a US\$ 490,817,434, lo anterior derivado de la deducción fiscal generada por la compra de acciones de las Sociedades Elegibles.

La pérdida fiscal mencionada en el párrafo anterior es amortizable por los próximos 10 años de acuerdo a la Ley de ISR.

23. Transacciones con el Fideicomitente

Como se indica en la Nota 1, el Fideicomiso 5561 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.

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.



Durante el periodo comprendido del 17 de junio al 31 de diciembre de 2025, se ha realizado dos pagos al Administrador, el día 15 de agosto de 2025 por un importe de USD \$1,206 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración Serie A-1, y por un importe de USD \$2,965 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA, dicho pago por concepto de comisión de administración Serie A-3, cubriendo el periodo de agosto 2025 a enero 2026 anticipadamente.

Al 31 de diciembre de 2025, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de USD \$3,475 más IVA.

24. Información por segmentos

Las Sociedades Elegibles Iniciales 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. Por lo tanto, el negocio principal de las operaciones del Fideicomiso consiste en la generación y entrega de energía eléctrica y productos asociados, incluyendo los servicios relacionados, así como la transportación de gas natural. El Fideicomiso ha agregado en un solo segmento reportable toda la operación de las entidades, ya que comparten características económicas similares. En la Nota 20 se muestran los ingresos presentados en el estado consolidado intermedio de resultados integrales con un mayor detalle, con base en los tipos de clientes. Al 31 de diciembre de 2025, los ingresos con CFE representan el 85% de los ingresos de Fibra FIEMEX.

25. Compromisos y contingencias

1. Pasivos contingentes

La Operación es parte en ciertas disputas judiciales y extrajudiciales dentro del curso ordinario de sus actividades (disputas que pueden ser con proveedores, clientes, autoridades administrativas o fiscales, particulares, activistas medioambientales o empleados).

A continuación, se describen las disputas, la cuales representan los pasivos contingentes de la Operación, no registrados en estos estados financieros combinados ya que no cumplen los criterios establecidos en la normativa contable:

- **Multa de Monterrey Dulces Nombres CDU.** Monterrey Dulces Nombres CDU ha impugnado judicialmente la resolución emitida por la CRE, notificada el 27 de mayo de 2022, por la que ésta sanciona a Monterrey Dulces Nombres CDU por \$9,145,388,400 pesos. La CRE pretende fundamentar su resolución en que Monterrey Dulces Nombres CDU llevó a cabo supuestas ventas de energía a sus socios consumidores en contravención de la Ley. El 15 de junio de 2022, Monterrey Dulces Nombres CDU presentó un juicio de amparo en contra de dicha resolución, mismo que fue resuelto a favor de la sociedad, en el sentido de ordenar a la CRE a emitir una nueva resolución tomando en cuenta ciertos elementos contemplados en la sentencia. En contra de la sentencia, las partes interpusieron recursos de revisión, los cuales se encuentran pendientes de resolverse por parte del Tribunal Colegiado de Circuito.
- **Multa de LAL Energía La Laguna.** La PROFEPA Nuevo León impuso una multa por la cantidad de \$759,990.00, notificada el 29 de enero de 2025, derivado de supuestas irregularidades detectadas en una visita de inspección realizada en enero de 2020. En contra de dicha multa se interpuso un recurso de revisión en sede administrativa, el cual fue admitido en junio de 2025. El recurso se encuentra pendiente de resolverse por parte de las oficinas centrales de PROFEPA.
- **NRS Noreste Escobedo.** la Compañía mantiene una contingencia relacionada, cuyo monto total estimado asciende a \$519,020,180 MXN, derivado de revisiones fiscales correspondientes a distintos ejercicios.



La contingencia se integra de la siguiente manera:

- Ejercicio 2021: \$398,985,884 MXN
- Ejercicio 2022: \$58,531,286 MXN
- Ejercicio 2024: \$61,503,010 MXN

Adicionalmente, la Compañía reconoce un saldo a favor de impuesto sobre la renta (ISR) correspondiente al ejercicio 2025, pendiente de recuperación, por un monto de \$146,505,127.78, el cual se estima será aplicado contra la contingencia antes mencionada.

En este contexto, el monto neto estimado de desembolso asciende a \$372,515,052.57.

La Administración, en conjunto con sus asesores legales y fiscales, se encuentra evaluando las alternativas disponibles para la resolución de esta contingencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, no es posible determinar con certeza el resultado final ni el calendario de resolución; sin embargo, la Compañía ha reconocido las estimaciones correspondientes con base en la mejor información disponible.

- **TPD Topolobampo II.** la Compañía se encuentra sujeta a una contingencia fiscal derivada de observaciones emitidas por la autoridad fiscal respecto al acreditamiento del impuesto al valor agregado (IVA).

La autoridad determinó como improcedente el acreditamiento realizado por la Compañía (TPD) por un monto total de \$63,737,207 MXN, correspondiente a las declaraciones de los meses de enero, marzo y julio de 2021, con fundamento en el artículo 6º, párrafos primero y segundo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en dicho ejercicio.

Lo anterior se origina debido a que la Compañía utilizó remanentes de saldos a favor de IVA generados en ejercicios anteriores (2017 y 2018), los cuales habían sido previamente solicitados en devolución y respecto de los cuales la Compañía se desistió, renunciando así a su derecho de recuperación. En consecuencia, la autoridad considera que dichos saldos no eran susceptibles de acreditamiento en ejercicios posteriores.

- **Inspección fiscal de ISR 2020 a TMH Tamazunchale I.** El 31 de octubre de 2023 el SAT notificó el oficio de **observaciones**. El 30 de noviembre de 2023 TMH Tamazunchale I contestó al SAT el oficio de observaciones y se presentó ante la PRODECON la solicitud de acuerdo conclusivo, misma que se encuentra pendiente. Posteriormente, el 29 de noviembre de 2024 fue firmado el acuerdo conclusivo a través del cual se alcanzó consenso por diversas partidas que ascienden al 70% de las observaciones formuladas. A partir de ello, las siguientes observaciones subsisten:
 - a) Depreciación de inversiones por un monto de \$428,250,971 MXN, debido a que no se cuenta con facturas que soporten las inversiones.
 - b) Intereses devengados a cargo por el monto de \$83,506,280 MXN al no contar con facturas emitidas dentro del ejercicio que soporten dichos pagos.

El 27 de mayo de 2025 se determinó el crédito fiscal y la autoridad aceptó la deducción de inversiones como deducción procedente.

Por lo que respecta a la partida de “Intereses devengados a cargo”, sigue bajo discusión con las autoridades fiscales por lo que aún no se tiene certeza de la contingencia final que pudiera representar esta partida. En cualquier caso, aún existe la posibilidad de promover un litigio respecto del crédito que en su caso sea emitido.



2. Compromisos

La Operación está obligada a proporcionar las garantías bancarias o corporativas asociadas con la gestión normal de sus actividades a través de la intermediación de sus controladoras.

a) Garantías de ejercicio de actividad y cartas de crédito standby (SBLCs)

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene diversas garantías financieras, cartas de crédito standby (SBLCs) y otros instrumentos de respaldo, cuyo propósito es garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales derivadas de la operación ordinaria del negocio, principalmente relacionadas con:

- Contratos de capacidad y compraventa de energía eléctrica
- Contratos de suministro de gas natural
- Contratos de mantenimiento
- Contratos de arrendamiento y uso de infraestructura
- Obligaciones regulatorias y operativas

Las entidades (i) Monterrey Dulces Nombres CDU, (ii) LAL Energía La Laguna II, (iii) ATC Altamira III y IV, (iv) TBT Topolobampo III, (v) TMH Tamazunchale I, (vi) TPD Noroeste Topolobampo II, (vii) BJT Baja California III, (viii) NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. y (ix) Energías Renovables Venta III, mantienen garantías frente a la Comisión Federal de Electricidad (CFE) en virtud de contratos de compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía eléctrica, por importes individuales que oscilan entre USD \$7.5 millones y USD \$25 millones, con un monto agregado aproximado de USD \$223.2 millones.

Estas garantías se encuentran instrumentadas principalmente mediante cartas de crédito standby (SBLCs), con vencimientos concentrados entre febrero de 2025 y febrero de 2026.

- Tamazunchale Energía mantiene garantías frente a CFE Energía por aproximadamente USD \$23.6 millones.
- BJT Baja California III mantiene garantías por aproximadamente USD \$1.1 millones.
- Monterrey CDU mantiene garantías frente a Naturgy y un fondo revolviente con PEMEX.
- LAL Energía La Laguna II mantiene garantías frente a PTI.
- Diversas entidades mantienen garantías frente a General Electric para contratos de mantenimiento.
- ATC Altamira III y IV mantiene garantías frente a PEMEX Transformación Industrial.
- ATV Altamira V y TMH Tamazunchale I mantienen garantías frente a BP Energía México.
- Tamazunchale Energía mantiene una garantía frente a Iberdrola por aproximadamente USD \$40 millones.

En conjunto, estas garantías constituyen instrumentos financieros contingentes en los cuales el emisor (Issuer) asume una obligación independiente de pago en caso de incumplimiento del Grupo.



Detalle de SBLCs por entidad

Entidad	Beneficiario	Emisor (Issuer)	USD millones	Inicio	Vencimiento
ATC Altamira III y IV	CFE	BXT	25.0	Feb-25	Feb-26
ATV Altamira V	CFE	BXT	25.0	Feb-25	Feb-26
BJT Baja California III	CFE	BXT	16.0	Feb-25	Feb-26
BJT Baja California III (Gas)	CFE Energía	BXT	1.1	Feb-25	Feb-26
Monterrey CDU	CFE	BXT	20.0	Feb-25	Feb-26
NRS Noreste Escobedo	CFE	BXT	20.0	Feb-25	Feb-26
LAL Energía La Laguna II	CFE	BXT	20.0	Feb-25	Feb-26
Energías Renovables Venta III	CFE	BXT	7.5	Feb-25	Feb-26
TMH Tamazunchale I	CFE	BXT	25.0	Feb-25	Feb-26
Tamazunchale Energía	CFE / CFE Energía	BXT	23.6	Feb-25	Feb-26
TPD Topolobampo II	CFE	BXT	20.0	Feb-25	Feb-26
TBT Topolobampo III	CFE	BXT	20.0	Feb-25	Feb-26

Total SBLCs: USD \$223.2 millones

b) Garantías corporativas

El Grupo mantiene garantías corporativas otorgadas a diversas contrapartes estratégicas, principalmente General Electric e Iberdrola, con el objeto de respaldar obligaciones contractuales de largo plazo relacionadas con operación, mantenimiento y comercialización de energía.

- Las garantías a favor de General Electric ascienden aproximadamente a USD \$13.9 millones.
- Las garantías a favor de Iberdrola ascienden aproximadamente a USD \$140 millones, destacando Tamazunchale Energía con USD \$75 millones.

a) Pólizas de fianzas

Emitidas a través de la afianzadora Dorama, Institución de Garantías, S.A.

- **LAL Energía La Laguna II:** Ha emitido una póliza de fianza en sustitución del depósito en garantía requerido de acuerdo con el contrato de energía eléctrica por suministro normal con CFE \$7,745 miles de pesos.
- **TBT Topolobampo III:** Ha emitido una póliza de fianza en garantía para garantizar el cumplimiento de las condicionantes de manifiesto de impacto ambiental, por un importe afianzado de \$15,986 miles de pesos.
- **TPD Noroeste Topolobampo II:** Ha emitido unas pólizas de fianza en garantía del cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación consideradas en la manifestación de impacto ambiental, por un importe afianzado de \$10,081 miles de pesos.
- **BJT Baja California III:** Ha emitido unas pólizas de fianza en garantía del cumplimiento de las obligaciones establecidas referente al inicio de operación de toma de agua marina para la obtención de agua y obra de descarga, para garantizar el pago de energía eléctrica que se consuma en la "Jovita" de acuerdo con el contrato de energía eléctrica celebrado con CFE; por un importe afianzado de \$5,402 miles de pesos.

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
BJT Baja California III, S.A de C.V.	CFE	\$ 5,402
BJT Baja California III, S.A de C.V.	Secretaría de Marina	\$ 527



- **NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V.:** Ha emitido una póliza de fianza en garantía del cumplimiento de las condiciones de las posibles contingencias que puedan generarse durante la etapa de Operación y Mantenimiento del Proyecto “43 CC Noreste, por un importe afianzado de \$11,496 miles de pesos.

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V., S.A de C.V.	Tesorería de la Federación	\$ 11,496

Emitidas a través de la afianzadora SOFIMEX, Institución de Garantías, S.A.

- Las entidades (i) ATC Altamira III y IV, (ii) ATV Altamira V han emitido unas póliza de fianza en garantía del cumplimiento de contrato de arrendamiento (i) Uso de Terreno ATC Altamira III y IV, (ii) Uso de Terreno ATV Altamira V, en sustitución del depósito en garantía de acuerdo al contrato de energía eléctrica por respaldo por falla y mantenimiento, para garantizar el pago de la prestación del suministro eléctrico que consuma el centro de carga de acuerdo con el contrato de suministro de energía eléctrica, fianzas para garantizar diversos juicios de amparo y multas, conforme al siguiente cuadro:

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
ATCAltamira III y IV, S.A. de C.V.	CFE	\$ 18,970
ATC Altamira III y IV, S.A. de C.V.	Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira	1,864
ATV Altamira V, S.A. de C.V.	CFE	17,200
IATV Altamira V, S.A. de C.V.	Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira	2,787
ATC Altamira III y IV, S.A de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas	50,024
ATV Altamira V, S.A de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas	59,235
Enertek, S.A de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas	28
Tamazunchale Energía, S.A.P.I. de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de San Luis Potosí	16,160
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V.	Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de San Luis Potosí	34,394
LAL Energía La Laguna, S.A. de C.V.	Secretaría de Administración y de Finanzas del Gobierno del Estado de Durango	12
Monterrey Dulces Nombres CDU,S.A. de C.V.	Tesorería de la Federación	759



- **Enertek:** Ha emitido una póliza de fianza por conceder la suspensión definitiva para el efecto de no sean enterados los pagos provisionales y anuales de impuesto a la emisión de compuestos y gases de efecto invernadero con la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas por un importe afianzado de \$28,002.36
- **TMH Tamazunchale I:** Ha emitido unas pólizas de fianza por el uso de infraestructura de la CFE modernización de la infraestructura del esquema de medición de la Central Tamazunchale, en garantía de acuerdo con el contrato de energía eléctrica que consuma por suministro normal de la planta ubicado en el predio El Clérigo de acuerdo con el contrato de energía eléctrica por un importe afianzado de \$17,268 miles de pesos mexicanos.

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
TMH Tamazunchale I, S.A. de C.V., S.A de C.V.	CFE	\$ 17,268

- **Tamazunchale Energía:** Ha emitido la siguiente póliza de fianza de garantía en cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación consideradas en la manifestación de impacto medioambiental por un importe afianzado de \$3,073miles de pesos
- **BJT Baja California III:** Ha emitido una póliza de fianza para garantizar en caso de incumplimiento de las medidas de mitigación propuestas durante la ejecución del proyecto "36 CC Baja California III "La Jovita" por un importe afianzado de \$45,346 miles de pesos.

Sociedad Fiadora	Beneficiario	Miles de pesos mexicanos
BJT Baja California III, S.A de C.V.	Tesorería de la Federación a Disposición	\$ 45,346

b) **Otros compromisos adquiridos**

Las entidades (i) Monterrey Dulces Nombres CDU, (ii) LAL Energía La Laguna II, (iii) ATC Altamira III y IV, (iv) Enertek, (v) ATV Altamira V, (vi) TMH Tamazunchale I, (vii) TPD Noroeste Topolobampo II, (viii) BJT Baja California III y (ix) NRS Noreste Escobedo, S.A. de C.V. tienen la obligación de adquirir el 13.9% de CEL's que amparen su producción de energía eléctrica para 2025 y para 2024.

26. Eventos subsecuentes

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados, han tenido lugar diversos hechos relevantes en el entorno regulatorio del sector energético en México que podrían incidir en las condiciones operativas, regulatorias y de negocio de las Compañías del Grupo, mismos que se describen a continuación:

Reforma legal y desarrollo regulatorio del sector energético en México

Como antecedente, el 18 de marzo de 2025 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expiden diversas leyes y se reforman, adicionan y derogan distintas disposiciones en materia energética, mediante el cual se formalizó un nuevo marco jurídico aplicable al sector energético en México. En consecuencia, durante 2026 han continuado emitiéndose disposiciones regulatorias, administrativas y contractuales necesarias para la implementación de dicho marco normativo.



Entre los principales elementos del nuevo marco legal del sector eléctrico y energético en México se encuentran los siguientes:

Reconfiguración del rol del Estado en el sector energético, fortaleciendo su rectoría en actividades estratégicas y redefiniendo la participación de los particulares en generación, comercialización y demás actividades reguladas.

Continuidad del mercado eléctrico, incluyendo la operación del Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) y el despacho económico de carga, bajo un nuevo entorno normativo derivado de la abrogación de la Ley de la Industria Eléctrica.

Nuevos esquemas de generación e inversión, tales como mecanismos de inversión mixta y contratos de cobertura de largo plazo, que podrían modificar las condiciones de desarrollo y operación de centrales eléctricas.

Planeación sectorial más centralizada y vinculante, con implicaciones para la incorporación de nueva capacidad, el desarrollo de energías limpias y la expansión de infraestructura eléctrica.

Cambios institucionales y regulatorios, incluyendo la redefinición de facultades de la Secretaría de Energía (SENER), la Comisión Nacional de Energía (CNE) y el Centro Nacional de Control de Energía (CENACE).

Como parte de dicha reforma, se expidieron, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Ley de la Empresa Pública del Estado, Comisión Federal de Electricidad
- Ley de la Empresa Pública del Estado, Petróleos Mexicanos
- Ley del Sector Eléctrico
- Ley del Sector Hidrocarburos
- Ley de Geotermia
- Ley de Planeación y Transición Energética
- Ley de Biocombustibles
- Ley de la Comisión Nacional de Energía

Asimismo, se reformaron diversas disposiciones, incluyendo la Ley del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo, la Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos y la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

- El 30 enero de 2026, el Fideicomiso incurrió en deuda adicional, la cual será destinada a realizar inversiones de capital (CAPEX) y capital de trabajo, por un monto de USD\$300,000,000.00 (trescientos millones de dólares) conforme a cierto Contrato de Compraventa de Notas de Deuda Senior (*Note Purchase Agreement*), conforme a la Sección 4(a)(2) de Acta de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*Securities Act of 1933*) (el “Financiamiento CAPEX”). El Financiamiento CAPEX comparte garantías con los Acreedores existentes del Fideicomiso.
- Con fecha 5 de marzo de 2026, se publicó al público inversionista la Distribución de Efectivo por concepto de Reembolso de capital que Fibra FIEMEX realizó el 13 de marzo de 2026, conforme a la información que describe a continuación:
 - PIZARRA FIEMEX 25-2D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 64,099,378.49 dólares
NOTA: No se consideran los certificados de desempeño
 - PIZARRA FIEMEX 25D: Monto de la distribución a tenedores: USD\$ 68,855,584.30 dólares.
- Con fecha 5 de marzo de 2026, el Fideicomiso 5561 realizó la firma de ciertos acuerdos con Iberdrola dando como resultado lo que se menciona a continuación:
 - Iberdrola realizó el pago de USD\$ 111,000,000 al Fideicomiso 5561, por concepto de las reclamaciones presentadas a Iberdrola respecto a defectos físicos de los activos adquiridos.
 - Enertek y Monterrey CDU, realizaron pagos a Iberdrola por USD\$8,006,582.64 y USD\$27,993,417.36, respectivamente más IVA, por concepto de pago de controversias PPA's.



27. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 28 de abril de 2026 por Mexico Infrastructure Partners FF, S.AP.I. de C.V., así como por el Lic. Jorge Luis Manríquez Martínez 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 no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

* * * * *



“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

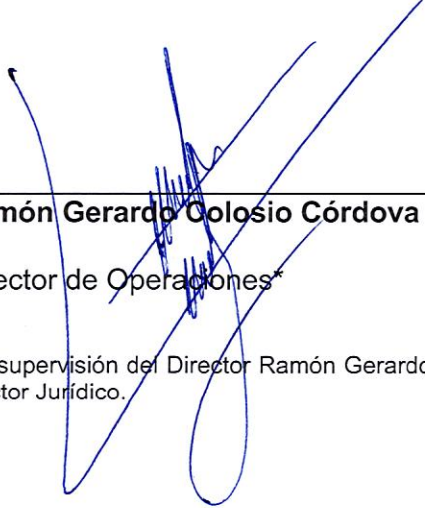
Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas



Ramón Gerardo Colosio Córdova
Director de Operaciones*

*Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director Ramón Gerardo Colosio Córdova toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

Ciudad de México a 29 de abril de 2026

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn
Col. Guadalupe Inn
C.P. 01020, Ciudad México

Re: Reporte Anual 2025, Artículo 32 CUAE – Declaración de las personas o fiduciarios responsables de rubricar los Estados Financieros Dictaminados del Fideicomiso F/5561.

Hacemos referencia al 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 “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso” o “Fibra FIEMEX”) 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 (“Fibra E”).

En cumplimiento con el artículo 32 de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE) aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto de la declaración de las personas o funcionarios responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados al 31 de diciembre de 2025, lo siguiente:

- I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso.
- IV. Se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada del Fideicomiso, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial se hagan del conocimiento de la administración.

- VI.** Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, que no se han detectado deficiencias significativas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII.** Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, que no se han detectado presuntos fraudes o irregularidades que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

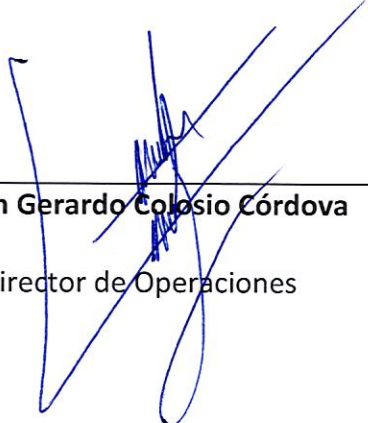
Sin más por el momento quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.,
como fideicomitente, Fideicomisario
en Segundo Lugar y Administrador



Jesús Agustín Velasco-Suárez
Bezaury
Director de Finanzas



Ramón Gerardo Colosio Córdova
Director de Operaciones

(sigue página de firmas)

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
Ciudad de México, México, 01020

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Paseo de la Reforma 255 Piso 5,
Cuauhtémoc,
Ciudad de México, México, 06500

Ref. FID 5561 (FIEMEX 25D-25-2D) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 5561, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos".

Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" manifestamos:

- I. Que se ha revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no se ha omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.

VI. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5561 (FIEMEX 25D-25-2D).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

**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)
(la "Emisora") y Subsidiarias**

Declaración conforme al Artículo 37
por el período del 17 de junio de
2025 (fecha de inicio de operaciones
como Fibra E) al 31 de diciembre de
2025



Al Comité Técnico 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) (la "Emisora") y Subsidiarias

Estimados Miembros del Comité Técnico:

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los Estados Financieros Básicos consolidados por el periodo del 17 de junio al 31 de diciembre de 2025 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) y Subsidiarias, manifiesto lo siguiente:

- I. Declaro que cumpla con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, así como que soy contador público titulado con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 14815 expedido el 17 de enero de 2013 y renovado el 15 de enero de 2025. Asimismo, cuento con Número de Registro 18285 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 28 de noviembre de 2013. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho"), cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT expedido el 30 de enero de 2003.
- II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 28 de abril de 2026, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumpla con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.



- III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que 2025 fue el primer año como auditor externo independiente y que he realizado la auditoría de Estados Financieros básicos consolidados 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) y Subsidiarias y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. comenzó a prestar servicios de auditoría externa a 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) y Subsidiarias en 2025.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2025 y por el periodo del 17 de junio al 31 de diciembre de 2025.

Atentamente

C.P.C. Román Ángeles Escobar
Ciudad de México, México
28 de abril de 2026

* * * * *



**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) y Subsidiarias**

Consentimiento para la inclusión en el
reporte anual del informe de auditoría
externa y de revisión de la información
del informe anual por el período del 17
de junio de 2025 (fecha de inicio de
operaciones como Fibra E) al 31 de
diciembre de 2025



Manifestación de Consentimiento para que la Emisora incluya en el Reporte Anual correspondiente el Informe de Auditoría Externa.

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por el período del 17 de junio de 2025 (fecha de inicio de operaciones como Fibra E) al 31 de diciembre de 2025 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) y Subsidiarias, manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos consolidados o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Román Ángeles Escobar
Socio Representante Legal y auditor externo
Ciudad de México, México
28 de abril de 2026



Información adicional

De acuerdo con lo establecido en el Anexo N BIS 4 “Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura”, Sección 6 Inciso b), el Fideicomiso no cuenta con ninguna información adicional que adjuntar al presente reporte.