

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 4
Oferta pública restringida:	Si
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No

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

Los Certificados Bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No
--	----



Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4235

Montes Urales 620, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México,
C.P. 11000.



Orión IEP, S.C.

Rio Panuco 108, Piso 3 Oficina 301, Colonia Cuauhtemoc, Ciudad de México, C.P. 06500

Otras figuras:

No Aplica

Clave de cotización:

FORION

Serie [Eje]	serie 20
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Ordinaria
Serie	Unica
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Clave de pizarra	FORION 20
Monto total	4,373,834
Número de valores	4,225,434,361
Valor nominal	0

Serie [Eje]	serie 20
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Plazo	50 años
Fecha de vencimiento	2069-10-10
En su caso, número de emisión correspondiente	Novena
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Una
Observaciones	La Oferta Pública Primaria Restringida se realizó por un monto de \$650,000,000.00 e Inmediatamente después de la Oferta Pública, se encontraban en circulación 662,068 CBFes. Posteriormente, el 24 de junio de 2021 se suscribieron y pagaron 1,619,736 CBFes que se mantenían en tesorería mediante el Primer Ejercicio de Derechos, el 26 de octubre de 2021 se suscribieron y pagaron 1,136,254 CBFes que se mantenían en tesorería mediante el Segundo Ejercicio de Derechos, el 28 de febrero de 2023 se suscribieron y pagaron 362 CBFes que se mantenían en tesorería derivado del pago al Beneficiario del DER, el 11 de abril de 2023 se suscribieron y pagaron 948,473 CBFes que se mantenían en tesorería mediante el Tercer Ejercicio de Derechos, el 17 de agosto de 2023 se suscribieron y pagaron 1,122 CBFes que se mantenían en tesorería derivado del pago al Beneficio del DER, el 24 de septiembre de 2025 se suscribieron y pagaron 1,872 CBFes que se mantenían en tesorería derivado del pago al Beneficiario del DER, el 29 de diciembre de 2025 se suscribieron y se pagaron 3,947 CBFes que se mantenían en tesorería derivado del pago al Beneficiario del DER. Por lo anterior, la totalidad de CBFes íntegramente suscritos y pagados en circulación a esta fecha es de 4,373,834 CBFes, quedando 45,626,166 CBFes, que actualmente son mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se consideran como conservados en tesorería. Los CBFes no tienen valor nominal. La determinación del precio de los CBFes en Tesorería se realizará de tiempo en tiempo, de conformidad con lo establecido en el "Anexo I. Precio de CBFes emitidos durante el periodo de crecimiento" del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, con la forma para su determinación que apruebe la Asamblea de Tenedores.

Número de fideicomiso:

4235

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 4235

El Fideicomiso número 4235 fue constituido el 10 de octubre de 2019, y fue modificado y reexpresado mediante ciertos convenios de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023 (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Conforme a la Sección 2.4. del Contrato de Fideicomiso, el fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E. El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente y Administrador

Orión IEP, S.C.

Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.

Fideicomisarios Los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Representante Común Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.

Con fecha 02 de septiembre de 2025 se concretó la transferencia del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple a favor de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, quien es causahabiente universal del negocio Fiduciario. Mediante Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados con clave de pizarra "FORION 20" de fecha 10 de febrero de 2026, se ratificó, entre otros asuntos, a Banco Multiva S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Representante Común.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Reporte Anual está expresada en Pesos, moneda de curso legal en México. Los términos "Pesos", "Ps." "M.N." y "\$" significan pesos, moneda nacional de México, y los términos "Dólares" y "USD \$" significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos.

El presente Reporte Anual puede contener conversiones de ciertos montos en Dólares a Pesos a los tipos de cambio indicados, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en Pesos realmente representan los montos correspondientes en Dólares o hubieran podido convertirse a Pesos a dichos tipos de cambio. Las conversiones de Dólares a Pesos se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección de este Reporte Anual se indica.

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

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

Declaraciones a Futuro

El presente Reporte Anual contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "calcula", "pretende", "podría", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería" y "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.

Los Certificados que se describen en este reporte, fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026223/2021 expedido por la CNBV el 23 de febrero de 2021 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") con el número 3265-1.81-2021-018, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo. A la fecha del presente reporte se ha solicitado a la CNBV la actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la 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, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

Para mayor detalle sobre el Fideicomiso, ver la Sección [421000-NBIS4] "Resumen del Contrato de Fideicomiso" del apartado "Contratos y Acuerdos relevantes", del presente Reporte Anual.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los CBFE's

Fideicomisarios en segundo lugar:

NA

Fideicomisarios en tercer lugar:

NA

Otros Fideicomisarios:

NA

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Orión IEP, S.C.

Asesor del fideicomiso:

Para la Oferta Pública Restringida Inicial fueron: Asesor Financiero de la emisora: Alfaro, Dávila & Scherer, S.C. ;Asesor Legal Externo del Administrador: Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.; Asesor Fiscal y Legal Externo del Administrador: Mancera, S.C.

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

No existe otro tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo:

El Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice Distribuciones a los Tenedores, con cargo a los recursos de una o más Cuentas de Distribuciones, conforme al 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 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año calendario, al menos el 95% de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025

Fecha	Monto (MXP)	Sociedad Elegible	Concepto de la distribución	Fecha de aprobación de la distribución
19-feb-2021	\$46,499,953.50	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-dic-2020
24-may-2021	\$ 9,999,989.58	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	14-may-2021
29-jul-2021	\$24,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
30-jul-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-jul-2021
30-jul-2021	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
15-oct-2021	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	12-oct-2021
18-oct-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	12-oct-2021
26-ene-2022	\$29,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	20-ene-2022
26-ene-2022	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
27-ene-2022	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
9-mar-2022	\$18,500,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-feb-2022
27-abr-2022	\$70,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-abr-2022

29-abr-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reparto de Utilidades	21-abr-2022
27-jul-2022	\$14,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
27-jul-2022	\$50,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
24-ago-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ago-2022
25-ago-2022	\$111,000,000.00	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-ago-2022
26-oct-2022	\$27,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
26-oct-2022	\$67,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
23-ene-2023	\$38,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	19-ene-2023
23-ene-2023	\$17,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	19-ene-2023
7-mar-2023	\$12,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	3-mar-2023
21-abr-2023	\$56,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
21-abr-2023	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
21-abr-2023	\$146,000,000.00	Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
24-abr-2023	\$33,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
7-jul-2023	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$70,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$77,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	4-jul-2023
04-oct-2023	\$72,000,000.000	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
04-oct-2023	\$67,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
22-ene-2024	\$55,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
22-ene-2024	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
26-abr-2024	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
26-abr-2024	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
30-abr-2024	\$30,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	23-abr-2024
26-jul -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-jul-2024	\$106,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-oct -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-oct -2024	\$58,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-ene-2025	\$90,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	31-ene-2025
04-feb-2025	\$42,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Dividendos	04-feb-2025

04-feb-2025	\$21,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	04-feb-2025
02-may-2025	\$80,967,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	02-may-2025
02-may-2025	\$127,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Dividendos	02-may-2025
18-jul-2025	\$100,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Reembolso de Capital	18-jul-2025
30-jul-2025	\$84,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	30-jul-2025
04-nov-2025	\$78,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	04-nov-2025
04-nov-2025	\$25,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	04-nov-2025
TOTAL	\$2,685,966,943.08			

Adicionalmente, el 30 de marzo de 2021, Fibra Orión recibió una distribución proveniente del dividendo en especie decretado por Orión IEP, S.C. por un monto total de \$6,068,099.81 (Seis millones sesenta y ocho mil noventa y nueve pesos 81/100 M.N.). Este dividendo se compensó contra una cuenta por pagar que tenía la Fibra Orión a favor de Orión IEP, S.C.

El 5 de octubre de 2021, Fibra Orión recibió recursos derivado de un ajuste al precio de compraventa de las acciones de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ("DECARRED"), por un monto total de \$1,549,219.64 (Un millón quinientos cuarenta y nueve mil doscientos diecinueve pesos 64/100 M.N.).

El 22 de septiembre de 2022, se recibieron recursos en DECARRED derivado de la actualización de la "Obligación de Indemnización" prevista en la carta convenio suscrita por los compradores y los vendedores en virtud de la celebración del contrato de compraventa; por un monto de \$27,893,490.00 (Veintisiete millones ochocientos noventa y tres mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.).

Distribuciones a Tenedores al 31 de diciembre de 2025

Fecha	Monto (MXP)	Distribución por CBFE (MXP)	Concepto de la distribución a Tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
25-feb-2021	\$40,000,000.00	\$60.4167547744340	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.
2-ago-2021	\$128,000,000.00	\$56.0959661741324	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
21-oct-2021	\$140,000,000.00	\$61.3549630029573	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
31-ene-2022	\$105,000,000.00	\$30.7191978603055	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
11-mar-2022	\$33,500,000.00	\$9.8008869363832	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
2-may-2022	\$80,000,000.00	\$23.4051031316613	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de

				Durango, S.A. de C.V.
29-jul-2022	\$52,000,000.00	\$15.2133170355799	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$67,000,000.00	\$19.6017738727663	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$66,000,000.00	\$19.3092100836206	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
28-oct-2022	\$82,000,000.00	\$23.9902307099528	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
26-ene-2023	\$73,000,000.00	\$21.3571566076409	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
14-mar-2023	\$12,000,000.00	\$3.5103936906524	Resultado Fiscal	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
27-abr-2023	\$213,000,000.00	\$48.7760977885192	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. y Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.
12-jul-2023	\$195,000,000.00	\$44.6541740317429	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. .
06-oct-2023	\$126,000,000.00	\$28.8460547868998	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-feb-2024	\$44,000,000.00	\$10.0732254811396	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
09-may-2024	\$117,000,000.00	\$26.7856223021212	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$43,000,000.00	\$9.8442885383864	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-nov-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-feb-2025	\$105,000,000.00	\$24.0383789890831	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. e

				Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
09-may-2025	\$162,000,000.00	\$37.0877847260140	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-ago-2025	\$140,000,000.00	\$32.0511719854442	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-nov-2025	\$61,000,000.00	\$13.9591710266192	Reembolso de Capital	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
TOTAL	\$2,244,500,000.00	\$657.5208343765640		

La diferencia entre las distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso y las distribuciones a Tenedores fueron utilizadas para Usos Autorizados (según término definido en el Contrato de Fideicomiso), así como para la constitución de la Reserva para Gastos de Inversión.

Fuente de las distribuciones:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Para conocer más detalle favor de referirse a [421000-NBIS4] El Fideicomiso – Distribuciones de este Reporte anual.

Límite máximo de endeudamiento:

Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento señalados, el límite máximo de endeudamiento del Fideicomiso no podrá exceder de manera agregada del 50% del valor contable de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado, y el índice de cobertura de servicio de la deuda no podrá ser menos a 1.00; los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, con cifras al cierre del último trimestre reportado, y sólo podrán ser modificados por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; 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 calendario, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel de que se trate en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, y en el entendido, además, de que dicho límite máximo de endeudamiento solamente considerará endeudamiento del Fideicomiso y no de las Sociedades Elegibles.

Índice de cobertura de servicio de la deuda:

0

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

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

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

Los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no son amortizables.

Lugar y forma de pago de las distribuciones:

Los montos pagaderos bajo los Certificados se pagarán el día de la Fecha de Pago respectiva, en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores SA de CV

Régimen fiscal:

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en la regla 3.21.2.2. de la RMF y demás Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, por lo que le resulta aplicable el tratamiento fiscal previsto en la regla 3.21.2.3. de la RMF, aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura

En su caso, dictamen valuatorio:

El contrato de Fideicomiso no establece la obligación de contratar a un Valuador Independiente; sin embargo, conforme a las mejores prácticas en la regulación de instrumentos colocados en oferta pública restringida y con el fin de que estos últimos cuenten con un indicativo de precio para fomentar la liquidez de FORION 20, la Asamblea de Tenedores Inicial aprobó la contratación de un Valuador Independiente para el Fideicomiso. Las actividades de dicho Valuador, 414 Capital Inc. ("414"), iniciaron a partir del primer trimestre de 2021. El valor razonable por CBFE en cada uno de los trimestres de 2025, se muestran a continuación:

Trimestre 2025	Valor razonable por CBFE
Primer Trimestre	\$967.936707 pesos M.N.
Segundo Trimestre	\$942.410627 pesos M.N.
Tercer Trimestre	\$966.722154 pesos M.N.
Cuarto Trimestre	\$977.252857 pesos M.N.

Para consultar el dictamen de valuación de cada trimestre, referirse al apartado "[105000] Comentarios de la Administración – Valuación" de cada uno de los reportes trimestrales de 2025.

Se adjuntan al presente los reportes de valuación correspondientes a los cuatro trimestres de 2025.

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Periodo que se presenta:

2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS4] Información general.....	23
Glosario de términos y definiciones:.....	23
Resumen ejecutivo:.....	36
Factores de riesgo:.....	67
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	114
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	115
Destino de los fondos, en su caso:	115
Documentos de carácter público:.....	118
[421000-NBIS4] El fideicomiso	120
Historia y desarrollo del fideicomiso:	120
Estructura de la operación:	121
Sector es en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):.....	124
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	126
Principales clientes:.....	127
Legislación aplicable y régimen fiscal:	127
Recursos humanos:	130
Información de mercado:.....	131
Estructura de administración:	134
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	134
Derechos:	135
Distribuciones:.....	136
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:.....	140
Adquisiciones de activos:	153
Evolución de los activos del fideicomiso:	158

Desempeño de los activos del fideicomiso:.....	161
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	167
Deudores relevantes del fideicomiso:.....	169
Contratos y acuerdos relevantes:	169
Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:	230
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	232
Auditores externos del fideicomiso:	232
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:.....	233
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:	234
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:.....	239
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos	246
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:.....	246
Descripción del negocio:	247
Actividad Principal:	248
Estructura corporativa:.....	250
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:	251
Administradores y tenedores de los certificados:	253
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso	268
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	268
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	271
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	273
Resultados de la operación del fideicomiso:	292
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....	295
Control Interno del fideicomiso:	297
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:.....	298

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:	298
[431000-NBIS4] Personas responsables	301
[432000-NBIS4] Anexos	302

[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:

“Acciones ATAP” significan las acciones representativas del capital social de ATAP.

“Acciones DECARRED” significa acciones representativas del capital social de DECARRED.

“Acciones AGSA” significa acciones representativas del capital social de AGSA.

“Acciones LDI” significa acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (“LDI” o “Libramiento de Irapuato”).

“Acciones FESM” significa acciones representativas del capital social de Fuerza Eólica de San Matías, S.R.L. de C.V. (“FESM”).

“Accionistas Originales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información general – Resumen ejecutivo*” del presente Reporte Anual.

“Administrador” significa Orión IEP, S.C., o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

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

“Agsa” o “AGSA” significa Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.

“Alinfra” significa Alinfra, S.C.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

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

“Asamblea Inicial de Tenedores” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“ATAP”, “Autopistas de Tapachula” o la “Concesionaria” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información general – Resumen ejecutivo*” del presente Reporte Anual.

“Auditor Externo” significa Mancera, S.C. (Integrante de Ernst & Young Global), el cual fue designado mediante Sesión del Comité Técnico del 22 de diciembre de 2020 y ratificado para el ejercicio 2025, mediante Sesión del Comité Técnico del 25 de septiembre de 2025.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier 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.

“Beneficiario del DER” significa el Administrador o cualquier Persona o Personas a las que el Administrador ceda, total o parcialmente, el derecho a recibir el pago de los Derechos Excedentes de Rendimiento conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Bolsa” significa la BMV, BIVA o cualquier otra sociedad autorizada para operar como bolsa de valores por la SHCP y en términos de los dispuesto en la LMV.

“Cartas Convenio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Administrador – Resumen del Contrato de Administración*” del presente Reporte Anual.

“CBFEs”, “Certificados Bursátiles” o “Certificados” significa la referencia conjunta a los CBFEs Iniciales y los CBFEs Adicionales.

“CBFEs 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*” del presente Reporte Anual.

“CBFEs Iniciales” significan los CBFEs emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial.

“CBFEs Base” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“CBFEs en Exceso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Circular 1/2005” significa 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, emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según la misma ha sido y sea modificada de tiempo en tiempo.

“Circular de Auditores Externos” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas hayan sido o sean modificadas y/o adicionadas en cualquier momento.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido o sean modificadas y/o adicionadas en cualquier momento.

“Comité 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*” del presente Reporte Anual.

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

“Comité de Conflictos” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Comité de Nominaciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Compensación de los Miembros Iniciales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Concesión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información general – Resumen ejecutivo*” del presente Reporte Anual.

“Concesionaria” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información general – Resumen ejecutivo*” del presente Reporte Anual.

“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 27 de noviembre de 2019, mismo que ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de re-expresión de fechas 14 de octubre de 2020 y 10 de enero de 2023, respectivamente, celebrado entre Orión IEP, S.C. como administrador, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Fideicomiso, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

“Contrato de Colocación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Contrato de Compraventa de Acciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Compraventa de ATAP*” del presente Reporte Anual.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019, según el mismo fue modificado y reexpresado con fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, celebrado entre Orión IEP, S.C., como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como representante común de los Tenedores.

“Contrato PIPS” significa el contrato de servicios de largo plazo para la reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria del grupo carretero conformado por 10 tramos libres de peaje de jurisdicción estatal en el Estado

de Durango, celebrado como resultado de la Licitación Pública por y entre el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Durango, por conducto de la Secretaría, como entidad contratante, y DECARRED, en su carácter de inversionista proveedor, cuyo objeto consiste en que DECARRED desarrolle las actividades necesarias a efecto de mantener dicho grupo carretero libre de obstrucciones para que la Secretaría esté en posibilidad de prestar el servicio público correspondiente a los usuarios de dicho grupo carretero, mediante (i) la reconstrucción del grupo carretero, (ii) la conservación periódica del grupo carretero, y (iii) la conservación rutinaria del grupo carretero, de fecha 26 de junio de 2009, según el mismo fue modificado el día 10 de diciembre de 2009 y 11 de diciembre de 2010, y según el mismo sea modificado, modificado y re-expresado o adicionado en cualquier momento, e incluyendo sus respectivos anexos.

“Contrato PPS” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información General – Resumen ejecutivo*” del presente Reporte Anual.

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

“Crédito Santander” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Crédito Santander*” del Presente Reporte Anual.

“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 hayan sido modificadas o reformadas.

“CUCA” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Legislación aplicable y régimen fiscal*” del presente Reporte Anual.

“Cuenta de Distribuciones” significa cada cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(c) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(d) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(b) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, las Cuentas de Distribuciones y cualquier otra cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario 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.

“CUFIN” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Legislación aplicable y régimen fiscal*” del presente Reporte Anual.

“Daños” significa cualesquiera reclamaciones, acciones, daños, demandas o procedimientos (y sus correspondientes pérdidas, gastos y responsabilidades) que puedan surgir en contra de, o que puedan ser incurridos por una Persona Cubierta.

“Decarred” o “DECARRED” significa Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., que, en su carácter de inversionista proveedor celebró y es parte del Contrato PIPS.

“Derecho Excedente de Rendimiento” o “DER” significa el derecho al pago del excedente de efectivo al Beneficiario del DER, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, respecto de cada Sociedad Elegible en la que el Fideicomiso invierta.

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

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

“Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E” significa la referencia conjunta a los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 3.5.3, 3.21.2.2, 3.21.2.3, 3.21.2.7, 3.21.2.9 y 4.3.12 de la RMF; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR, contenidas en el Anexo 1-A de dicha RMF, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“Distribución del 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*” del presente Reporte Anual.

“Distribuciones de Capital” significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones o cualesquiera otras distribuciones de capital, Derechos Excedentes de Rendimiento (correspondientes al Beneficiario del DER), 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 cualquier Sociedad Elegible.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Título, y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos.

“Dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“DIV” significa el Sistema de Divulgación de Información de Valores de la BIVA.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Emisión Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

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

“Emisnet” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.

“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.

“Estados Unidos” significa los Estados Unidos de América.

“Estados Financieros Auditados” significa la referencia conjunta a (i) el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020, (ii) el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020 y (iii) las notas a la información financiera.

“Equipo de Administración” significa la referencia conjunta a los señores Rodolfo Campos Villegas, Diego Gibrán Martínez Díaz, Luis Emilio Ubiarco Ruiz y Luis Santiago Delgado Reynoso, prestadores de servicios profesionales en beneficio del Administrador, con sujeción a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

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

“Fecha Efectiva de Remoción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Administrador – Resumen del Contrato de Administración*” del presente Reporte Anual.

“Fiadores” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Crédito Santander*” del Presente Reporte Anual.

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

“Fideicomitente” significa Orión IEP, S.C.

“Fiduciario”, la “Emisora”, “FIBRA Orión” o “FIBRA-E Orión” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso o cualquier otra Persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Gastos de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Administrador – Resumen del Contrato de Administración*” del presente Reporte Anual.

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

“Gastos del Fideicomiso” significa los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán: (a) 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; (b) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra de Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso; (c) los Gastos de Administración, así como cualquier comisión o monto pagadero al Administrador, así como los costos asociados a los prestadores de servicios contratados por el Administrador con sujeción al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, incluyendo, en su caso, los que deriven de la conclusión de la prestación de servicios que este último determine en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración; (d) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable; (e) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para los miembros del Equipo de Administración y otros directivos relevantes del Administrador y/o para cada uno de los miembros del propio Comité Técnico de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso; (f) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso; (g) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, asesores, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, 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 o por terceros, así como gastos, comisiones y costos pagaderos en relación con servicios de notarios o corredores públicos; (h) la compensación pagadera a los Miembros Iniciales conforme al Anexo “E” del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso; (i) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFes en el RNV, el listado de los CBFes aplicables en la Bolsa y el depósito del Título en Indeval, así como los gastos derivados de la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG; (j) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración; (k) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario; (l) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (m) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la inversión, tenencia y desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos de inversión en

infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero); y (n) cualquier otro costo o gasto reconocido como Gasto del Fideicomiso bajo el Contrato de Fideicomiso.

“Gravamen” significa, en relación con cualquier bien, derecho o activo, según corresponda, cualquier hipoteca, embargo, afectación en fideicomiso, limitación de dominio, prenda, gravamen o cualquier otra garantía o acuerdo de preferencia o prelación u otro contrato o arreglo preferencial de cualquier tipo o naturaleza que tenga el efecto de crear una garantía, gravamen, limitación de dominio u otorgar prelación o preferencia sobre dicho bien, derecho o activo.

“Grupo Financiero Actinver” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Anexo “K” del Contrato de Fideicomiso.

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

“Informe de Evaluación” significa, en relación con (a) cualquier oportunidad de inversión para el Fideicomiso, el informe preparado por el Administrador que sea resultado de su investigación, revisión y análisis de dicha potencial inversión, que comprenderá los rubros siguientes: (i) una breve descripción del proyecto identificando los riesgos que puedan impedir que las Sociedades Elegibles alcancen sus objetivos de negocio, (ii) resumen de las responsabilidades de los participantes en dicho proyecto, (iii) una evaluación permanente de la aplicación de los controles internos establecidos y recomendaciones de medidas para mejorar su efectividad, (iv) metas, objetivos (considerando retorno y riesgo) y restricciones (considerando regulación gubernamental, régimen fiscal o restricciones contractuales) de la oportunidad de inversión, (v) un calendario de actividades, (vi) medidas de rendimiento y puntos de referencia para la evaluación del rendimiento, (vii) el MDM anual propuesto para el proyecto respectivo, (viii) consideraciones en torno a la diversificación estratégica de activos, y (ix) estrategias de inversión, y (b) cualquier oportunidad de desinversión para el Fideicomiso, el informe preparado por el Administrador que sea resultado de su investigación, revisión y análisis de esa potencial oportunidad de desinversión, que comprenderá los rubros siguientes: (i) una breve descripción de los riesgos y restricciones (considerando la regulación gubernamental, régimen fiscal, restricciones contractuales, entorno económico y, en su caso, condiciones operativas) asociados a la oportunidad de desinversión respecto al Fideicomiso y la Sociedad Elegible correspondiente, (ii) en su caso, análisis comparativo de rendimientos esperados con relación a lo originalmente planteado y (iii) resumen de las responsabilidades de los participantes en dicha oportunidad de desinversión.

“Infralib” significa Infralib, S.C.

“Intermediarios Colocadores” significa la referencia conjunta a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

“Inversión Decarred” significa el acto o conjunto de actos, incluyendo la adquisición de acciones, intercambios de acciones, aumentos de capital, aportaciones para futuros aumentos, combinaciones, consolidaciones, reorganizaciones o cualquier otra operación análoga de combinación de negocios, como sea que se denomine, que tenga como efecto que el Fiduciario adquiera o invierta en las Acciones Decarred.

“Inversión Inicial” significa la inversión inicial en el activo inicial adquirido por el Fiduciario con los Recursos de la Oferta, consistente en las Acciones ATAP, actual titular de la concesión para operar el tramo carretero libre de peaje Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo, y del Contrato de Servicios de Largo Plazo para la Provisión de Capacidad Carretera No. SCT-PPS-07-09/26 en el tramo carretero libre de peaje Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”* del presente Reporte Anual.

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

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

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

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

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

“Licitación Pública” significa la convocatoria de la licitación pública nacional número 39052002-019-08, publicada el 30 de diciembre de 2008 por el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Durango, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de Durango, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango y en el sistema electrónico de información pública gubernamental en materia de contrataciones públicas conocido como “CompraNet”.

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“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*” del presente Reporte Anual.

“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.

“Lock-Up” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos – Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos*” del presente Reporte Anual.

“MDM” o “Monto de Distribución Mínima” significa el monto de distribución mínima aplicable que para cada Sociedad Elegible apruebe el Comité Técnico, salvo por la Inversión Inicial, cuyo MDM será el que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

“México” significan los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico.

“Miembros Iniciales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Anexo A “Integración Inicial del Comité Técnico y Comité de Conflictos” del Contrato de Fideicomiso.

“Modificación al Título de Concesión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información General – Factores de riesgo*” del presente Reporte Anual.

“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*” del presente Reporte Anual.

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

“Notificación de Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Administrador – Resumen del Contrato de Administración*” del presente Reporte Anual.

“Observador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.4(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Oferta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Oficio de Confirmación de Criterio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información General – Factores de riesgo*” del presente Reporte Anual.

“Pago Integrado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Partes Sociales del Administrador” significa las partes sociales representativas del capital social del Administrador que adquirió el Fiduciario, de acuerdo con los términos, condiciones y demás disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Crecimiento” significa el periodo de 30 meses contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial. En el entendido que dicho periodo podrá reducirse previa notificación del Administrador al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Administrador – Resumen del Contrato de Administración*” del presente Reporte Anual.

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

“Persona Cubierta” significa el Administrador, sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores o agentes, y los miembros del Comité Técnico.

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

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

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Presupuesto Operativo Inicial” significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, descrito en el Anexo “F” del Contrato de Fideicomiso.

“Primera Fecha de Distribución” significa la fecha en la que se llevará a cabo la primera distribución a los Tenedores en relación con cada Sociedad Elegible en la que el Fideicomiso invierta (salvo por el Administrador), conforme al Contrato de Fideicomiso, la cual será notificada por el Administrador.

“Recursos de la Oferta” significa el monto total en Pesos recibido por el Fiduciario, derivado de la Oferta de los CBFES Iniciales de conformidad con lo previsto en 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*” del presente Reporte Anual.

“Reporte Anual” significa el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2025.

“Reporte de Aplicación de Recursos para Gastos 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*” del presente Reporte Anual.

“Reporte de Desempeño” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Administrador – Resumen del Contrato de Administración*” del presente Reporte Anual.

“Reporte Trimestral” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

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

“Reserva para Gastos de Inversión” significa, la cantidad de hasta \$30,500,000.00 que deberán ser mantenidos en la Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión. El destino de los recursos mantenidos serán aplicados de conformidad con los Usos Autorizados, así como con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) el pago de todos los gastos, comisiones y costos incurridos en nombre del Fideicomiso en relación con las diversas oportunidades de inversión que se presenten de tiempo en tiempo, incluyendo más no limitándolo a, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, y (ii) las transferencias a la Cuenta General o a las Cuentas de Distribuciones. La constitución de dicha Reserva para Gastos de Inversión se podrá realizar de tiempo en tiempo y conforme a las instrucciones del Administrador al Fiduciario; mientras que para reconstituir dicha Reserva se requerirá autorización previa del Comité Técnico.

Los montos transferidos de la Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión a la Cuenta General o a las Cuentas de Distribuciones podrán ser reclasificados para formar parte de la Reserva para Gastos de Inversión de tiempo en tiempo y conforme a las instrucciones por escrito del Administrador.

“Reserva para Gastos del Fideicomiso” significa, la cantidad de \$4,250,000.00 que se mantendrán en la Cuenta General del Fideicomiso, previa instrucción por escrito del Administrador para la constitución y reconstitución de dicha

Reserva para Gastos del Fideicomiso. El destino de los recursos mantenidos para dicha reserva será exclusivamente para cubrir Gastos del Fideicomiso.

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

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

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, 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 el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

“SCT” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Servicios” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Administrador – Resumen del Contrato de Administración*” del presente Reporte Anual.

“Sistema de Bolsa” significa, indistintamente DIV, Emisnet, o el sistema electrónico de envío y difusión de información de la Bolsa de que se trate, que le sea autorizado por la CNBV.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.2.2. fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso y/o en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo. Para evitar cualquier duda, cuando el término “Sociedad Elegible” se emplea para hacer referencia a aquellas “Sociedades Elegibles” en las que el Fideicomiso ha invertido, dicho término incluye al Administrador.

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV.

“Tenedor” significa cada tenedor de CBFES.

“Tramo Carretero Tapachula-Talismán” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Información general – Resumen ejecutivo*” del presente Reporte Anual.

“Título” significa el título global que documente los CBFES emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción y/o compra de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles o con la capitalización de dichas Sociedades Elegibles; (b) pagos relacionados con los proyectos o actividades de cualquier Sociedad Elegible (los cuales podrán ser transferidos desde cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso); (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible, (e) para el pago de costos y gastos contemplados en el Presupuesto Operativo Inicial o al presupuesto anual de Gastos de Administración de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; (f) constituir y reconstituir, de tiempo en tiempo, la Reserva para Gastos del Fideicomiso y la Reserva para Gastos de Inversión; y (g) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador, quien, en caso de resultar aplicable, deberá contar con la autorización del órgano competente del Fideicomiso, en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Vía Concesionada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Resumen ejecutivo” del presente Reporte Anual.

“Variación de Efectivo Inercial” significa la variación neta de recursos generada en una Sociedad Elegible por el curso natural de sus operaciones, durante el periodo anual de que se trate, derivada de un incremento en los ingresos y/o un decremento en los gastos, en los cuales no haya tenido incidencia el Administrador, tales como variaciones en condiciones de mercado con respecto a, manera enunciativa más no limitativa, la inflación, las tasas de interés de referencia en financiamientos, entre otras, mismas que deberá ser presentada por el Administrador al Comité Técnico para su aprobación acompañada de la metodología utilizada para su determinación.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos “el Fideicomiso”, “FIBRA-E Orión”, “Fibra Orión”, “el Fiduciario” o “la Emisora” hacen referencia a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

Las referencias en el presente Reporte Anual a “Orión”, “nosotros” y “nuestro” son referencias a Orión IEP, S.C. actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Reporte Anual está expresada en pesos, moneda nacional de México. Los términos “Pesos”, “Ps.”, “M.N.” y “\$” significan, indistintamente, pesos, moneda de curso legal en México.

Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Reporte no sean igual al total indicado debido a factores de redondeo.

Resumen ejecutivo:

El siguiente resumen contiene cierta información seleccionada tomada del resto de este Reporte Anual, pero es posible que no incluya toda la información relevante para los inversionistas de los CBFes emitidos por el Fideicomiso. Para una descripción más detallada del Fideicomiso y sus actividades, los inversionistas deben leer la totalidad de este documento, incluyendo la información contenida en la Sección "Información general – Factores de Riesgo" y la información financiera contenida en este Reporte Anual.

Constitución

El Fideicomiso número 4235 fue constituido el 10 de octubre de 2019, y fue modificado mediante ciertos convenios modificatorios y de reexpresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023. Conforme a la Sección 2.4. del Contrato de Fideicomiso, el fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E. El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC.

Emisión y oferta inicial

El 23 de octubre de 2020, la Fibra-E Orión llevó a cabo la emisión de 700,000 CBFes de los cuales 650,000 CBFes fueron colocados a través de oferta pública restringida por un monto de \$650,000,000.00 y entregó a Alinfra, S.C. 6,068 CBFes como pago en especie por la adquisición de las partes sociales de Orión IEP S.C.

Derivado de la oferta pública restringida y del cumplimiento de las condiciones respectivas, se perfeccionó la adquisición de las acciones de la concesionaria Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ("ATAP"), por la cantidad de \$605,960,719.00 (seiscientos cinco millones novecientos sesenta mil setecientos diecinueve Pesos 00/100 M.N.)

El 28 de octubre de 2020, Alinfra, S.C. adquirió 6,000 CBFes, al mismo precio de la oferta inicial por la aportación de capital realizada directamente por Alinfra al Fideicomiso, quedando 37,932 CBFes pendientes de pago y que son mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se consideran como conservados en tesorería (mismos

que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados de tiempo en tiempo, según lo instruya el Administrador, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Emisión adicional y ejercicio de derechos

El 11 de marzo de 2021, se llevó a cabo el canje del título de los CBFES con motivo de la primera emisión adicional de 49,300,000 CBFES, según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores el día 26 de noviembre de 2020, para un total de 50,000,000 de CBFES emitidos. Posterior a la emisión adicional, 49,337,932 CBFES se mantenían por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y considerados como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no confieren derechos económicos ni corporativos) para ser colocados de tiempo en tiempo y de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula III, Sección 3.1, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

El 24 de junio de 2021, se realizó el primer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,619,736 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$1,639,998,897.36 (mil seiscientos treinta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos noventa y siete pesos 36/100 M.N.). Derivado del ejercicio de derechos, el 25 de junio de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo la suscripción y adquisición de las acciones representativas del capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ("DECARRED") mediante el pago de un total de \$1,578,227,999.94 (mil quinientos setenta y ocho millones doscientos veintisiete mil novecientos noventa y nueve pesos 94/100 M.N.).

El 26 de octubre de 2021, se realizó el segundo ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,136,254 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$1,059,999,994.06 (mil cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro pesos 06/100 M.N.). Derivado del ejercicio de derechos, el 29 de octubre de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo el cierre de la suscripción y adquisición de las acciones representativas del capital social de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ("AGSA") mediante el pago de un total de \$1,029,862,000.00 (mil veintinueve millones ochocientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.).

El 28 de febrero de 2023, se suscribieron y fueron puestos en circulación 362 CBFES correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento ("DER") del ejercicio 2021 a un precio de \$1,080.1956, que corresponde al precio de cotización por CBFE en la fecha del Comité Técnico del Fideicomiso que aprobó el pago del DER, es decir, el 18 de agosto de 2022.

El 11 de abril de 2023 se realizó el tercer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 948,473 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$859,999,438.56 (ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos treinta y ocho Pesos 56/100 M.N.).

Con los recursos obtenidos en el tercer ejercicio de derechos, se llevó a cabo la suscripción y pago de un incremento en el capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. por \$342,662,000.00 (trescientos cuarenta y dos millones seiscientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), el cual tuvo como destino final el pago anticipado del crédito de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. Asimismo, con los recursos obtenidos mediante el tercer ejercicio de derechos, el 1 de junio de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición de las acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ("LDI" o "Libramiento de Irapuato") mediante el pago de un total de \$499,999,803.89 (cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos tres pesos 89/100 M.N.); lo anterior, en el entendido que el monto total de la operación de compraventa fue por \$500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y el remanente fue suscrito y pagado por Orión IEP, S.C.

El 17 de agosto de 2023, se suscribieron y fueron puestos en circulación 1,122 CBFES correspondientes al pago del DER del ejercicio 2022 a un precio de \$968.4335, que corresponde al precio de cotización por CBFE en la fecha del Comité Técnico del Fideicomiso que aprobó el pago del DER, es decir, el 7 de agosto de 2023.

El 24 de septiembre de 2025, se suscribieron y fueron puestos en circulación 1,872 CBFES correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento (“DER”) del ejercicio 2023 a un precio de \$910.36, que corresponde al precio de cotización por CBFE del 08 de septiembre de 2025, fecha en la que se dio cumplimiento cabalmente a la condición impuesta por el Comité Técnico del Fideicomiso que aprobó el pago del DER, con relación a la situación del activo AGSA.

El 29 de diciembre de 2025, se suscribieron y fueron puestos en circulación 3,947 CBFES correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento (“DER”) del ejercicio 2024 a un precio de \$919.00.

Distribuciones

Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025:

Fecha	Monto (MXP)	Sociedad Elegible	Concepto de la distribución	Fecha de aprobación de la distribución
19-feb-2021	\$46,499,953.50	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-dic-2020
24-may-2021	\$ 9,999,989.58	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	14-may-2021
29-jul-2021	\$24,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
30-jul-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-jul-2021
30-jul-2021	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
15-oct-2021	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	12-oct-2021
18-oct-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	12-oct-2021
26-ene-2022	\$29,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	20-ene-2022
26-ene-2022	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
27-ene-2022	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
09-mar-2022	\$18,500,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-feb-2022
27-abr-2022	\$70,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-abr-2022
29-abr-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reparto de Utilidades	21-abr-2022
27-jul-2022	\$14,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
27-jul-2022	\$50,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
24-ago-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ago-2022
25-ago-2022	\$111,000,000.00	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-ago-2022
26-oct-2022	\$27,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
26-oct-2022	\$67,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022

23-ene-2023	\$38,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	19-ene-2023
23-ene-2023	\$17,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	19-ene-2023
07-mar-2023	\$12,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	3-mar-2023
21-abr-2023	\$56,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
21-abr-2023	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
21-abr-2023	\$146,000,000.00	Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
24-abr-2023	\$33,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
07-jul-2023	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$70,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$77,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	4-jul-2023
04-oct-2023	\$72,000,000.000	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
04-oct-2023	\$67,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
22-ene-2024	\$55,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
22-ene-2024	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
26-abr-2024	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
26-abr-2024	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
30-abr-2024	\$30,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	23-abr-2024
26-jul -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-jul-2024	\$106,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-oct -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-oct -2024	\$58,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-ene-2025	\$90,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	29-ene-2025
04-feb-2025	\$42,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Dividendos	29-ene-2025
04-feb-2025	\$21,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	29-ene-2025
02-may-2025	\$80,967,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	30-abr-2025
02-may-2025	\$127,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Dividendos	30-abr-2025
18-jul-2025	\$100,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Reembolso de Capital	10-jul-2025
30-jul-2025	\$84,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-jul-2025
04-nov-2025	\$78,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	31-oct-2025
04-nov-2025	\$25,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	31-oct-2025

TOTAL	\$2,685,966,943.08
--------------	---------------------------

Adicionalmente, el 30 de marzo de 2021, Fibra Orión recibió una distribución proveniente del dividendo en especie decretado por Orión IEP, S.C. por un monto total de \$6,068,099.81 (Seis millones sesenta y ocho mil noventa y nueve pesos 81/100 M.N.). Este dividendo se compensó contra una cuenta por pagar que tenía la Fibra Orión a favor de Orión IEP, S.C.

El 5 de octubre de 2021, Fibra Orión recibió recursos derivado de un ajuste al precio de compraventa de las acciones de DECARRED, por un monto total de \$1,549,219.64 (Un millón quinientos cuarenta y nueve mil doscientos diecinueve pesos 64/100 M.N.).

El 22 de septiembre de 2022, se recibieron recursos en DECARRED por la actualización de la "Obligación de Indemnización" prevista en la carta convenio suscrita por los compradores y los vendedores en virtud del contrato de compraventa; por un monto de \$27,893,490.00 (Veintisiete millones ochocientos noventa y tres mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.).

Distribuciones a Tenedores al 31 de diciembre de 2025

Fecha	Monto (MXP)	Distribución por CBFE (MXP)	Concepto de la distribución a Tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
25-feb-2021	\$40,000,000.00	\$60.4167547744340	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.
02-ago-2021	\$128,000,000.00	\$56.0959661741324	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
21-oct-2021	\$140,000,000.00	\$61.3549630029573	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
31-ene-2022	\$105,000,000.00	\$30.7191978603055	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
11-mar-2022	\$33,500,000.00	\$9.8008869363832	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
2-may-2022	\$80,000,000.00	\$23.4051031316613	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
29-jul-2022	\$52,000,000.00	\$15.2133170355799	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$67,000,000.00	\$19.6017738727663	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$66,000,000.00	\$19.3092100836206	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
28-oct-2022	\$82,000,000.00	\$23.9902307099528	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
26-ene-2023	\$73,000,000.00	\$21.3571566076409	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.

14-mar-2023	\$12,000,000.00	\$3.5103936906524	Resultado Fiscal	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
27-abr-2023	\$213,000,000.00	\$48.7760977885192	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. y Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.
12-jul-2023	\$195,000,000.00	\$44.6541740317429	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
06-oct-2023	\$126,000,000.00	\$28.8460547868998	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-feb-2024	\$44,000,000.00	\$10.0732254811396	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
09-may-2024	\$117,000,000.00	\$26.7856223021212	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$43,000,000.00	\$9.8442885383864	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-nov-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-feb-2025	\$105,000,000.00	\$24.0383789890831	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
09-may-2025	\$162,000,000.00	\$37.0877847260140	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-ago-2025	\$140,000,000.00	\$32.0511719854442	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-nov-2025	\$61,000,000.00	\$13.9591710266192	Reembolso de Capital	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
TOTAL	\$2,244,500,000.00	\$657.5208343765640		

La diferencia entre las distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso y las distribuciones a Tenedores fue utilizada para Usos Autorizados (según término definido en el Contrato de Fideicomiso), así como para la constitución de la Reserva para Gastos de Inversión.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.

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

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realizó en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con la clave de pizarra "FORION 20" (los "Certificados") fueron emitidos el 23 de octubre de 2020, al cierre de diciembre de 2025, se encuentra en cumplimiento con el plan de negocios y calendario de inversiones.

Derivado de la oferta pública restringida (emisión inicial) y del cumplimiento de las condiciones respectivas, el 23 de octubre de 2020 se perfeccionó la adquisición de las acciones de la concesionaria Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., por la cantidad de \$605,960,719.00 (seiscientos cinco millones novecientos sesenta mil setecientos diecinueve pesos 00/100 M.N.). Adicionalmente, el 12 de abril de 2023, se llevó a cabo un incremento en el capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. por \$342,662,000.00 (trescientos cuarenta y dos millones seiscientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), el cual tuvo como destino final el pago anticipado del crédito de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.

El 23 de diciembre de 2020, se suscribió un Contrato de Suscripción y Compraventa de Acciones para adquirir acciones representativas del capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., con MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V., MMIF Controladora de Infraestructura 2, S.A.P.I. de C.V. y MMIF Controladora de Infraestructura 3, S.A.P.I. de C.V., como vendedores. La consumación de la suscripción y la compraventa se llevó a cabo el 25 de junio de 2021 mediante el pago de un total de \$1,578,227,999.94 (mil quinientos setenta y ocho millones doscientos veintisiete mil novecientos noventa y nueve pesos 94/100 M.N.).

El 9 de julio de 2021 se llevó a cabo la firma de un acuerdo de compraventa, con carácter de confidencial, relativo a las acciones representativas del capital social de AGSA. La consumación de la suscripción y la compraventa de las acciones representativas del capital social de AGSA se llevó a cabo el 29 de octubre de 2021 mediante el pago de un total de \$ 1,029,862,000.00 (mil veintinueve millones ochocientos sesenta y dos mil pesos 00/100 M.N.).

El 29 de marzo de 2023 el Fideicomiso firmó un acuerdo de compraventa, con carácter de confidencial, relativo a las acciones representativas del capital social de la sociedad a cargo del proyecto denominado "LDI" (Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.). La consumación de la suscripción y la compraventa de las acciones representativas del capital social de LDI se llevó a cabo el 1 de junio de 2023 mediante el pago de un total de \$499,999,803.89 (cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos tres pesos 89/100 M.N.).

El 8 de agosto de 2023 el Fideicomiso firmó un acuerdo de compraventa, con carácter de confidencial, relativo a las acciones representativas del capital social de Fuerza Eólica San Matías, S.de R.L. de C.V. ("FESM"). La consumación de la suscripción y la compraventa de las acciones representativas del capital social de FESM se llevó a cabo el 21 de diciembre de 2023 mediante el pago de un total de \$557,186,705.00 (quinientos cincuenta y siete millones ciento ochenta y seis mil setecientos cinco pesos 00/100 M.N.).

A la fecha de este Reporte, no se han llevado a cabo inversiones adicionales ni desinversiones.

Desempeño de las Sociedades Elegibles

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por (a) las Acciones ATAP, (b) las Partes Sociales del Administrador, (c) las acciones representativas del capital social de DECARRED, (d) las acciones representativas del capital social de AGSA, (e) las acciones representativas del capital social de LDI, y (f) las partes sociales de FESM.

a. De las Acciones ATAP

ATAP es una persona moral residente en México para efectos fiscales cuyos accionistas, antes de la compraventa de sus acciones por parte del Fideicomiso y de Orión IEP, S.C., eran I Cuadrada Tapachula F1, S.A.P.I. de C.V., Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/175992, e I Cuadrada Coinv F2 S. de R.L. de C.V. (los “Accionistas Originales”).

Los activos principales de Autopistas de Tapachula son: (i) la Concesión otorgada para la operación, conservación y mantenimiento del tramo carretero de 39.05 km libre de peaje de jurisdicción federal Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo, en el estado de Chiapas (el “Tramo Carretero Tapachula-Talismán”); y (ii) el Contrato PPS.

El Tramo Carretero Tapachula-Talismán comunica a los poblados de Tapachula, Chiapas, y Talismán, Chiapas, cuyo fin es comunicar la frontera sur de México con Guatemala y Centroamérica. Por lo tanto, esta red es primordial para desarrollar el comercio en la zona sureste del estado de Chiapas pues es una de las principales redes de comunicación de esta región.

Actualmente, el Tramo Carretero Tapachula-Talismán se encuentra totalmente modernizado, cumpliendo así con el objetivo de disminuir el tiempo de viaje entre ambos poblados, brindar diversos servicios para los usuarios, así como incrementar la seguridad respecto de las condiciones previas de dicha carretera.

El siguiente mapa muestra la ubicación del Tramo Carretero Tapachula-Talismán:



Fuente: mapa elaborado por Proyectos México; https://www.proyectosmexico.gob.mx/proyecto_inversion/077-tapachula-talisman-con-ramal-a-ciudad-hidalgo/

Para más información relacionada con ATAP, favor de referirse a la Sección “El fideicomiso – Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso” del presente Reporte Anual.

Para el año 2025, ATAP reportó ingresos por \$283.05 millones de pesos y costos y gastos por \$132.91 millones de pesos, gastos por \$2.17 millones de pesos y otros ingresos por \$2.24 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$150.21 millones de pesos; asimismo, reportó un total de \$5.16 millones de pesos por concepto de ingresos netos por intereses, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una utilidad neta de \$155.37 millones de pesos.

Para el año 2024, ATAP reportó ingresos por \$349.34 millones de pesos y costos por \$85.29 millones de pesos y gastos por \$1.44 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$262.61 millones de pesos; asimismo, reportó un

total de \$9.14 millones de pesos por concepto de gastos netos por intereses, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad neta de \$271.75 millones de pesos.

Para el año 2023, ATAP reportó ingresos por \$290.28 millones de pesos y costos y gastos por \$109.19 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$181.27 millones de pesos; asimismo, reportó un total de \$2.76 millones de pesos por concepto de gastos netos por intereses y \$11.30 millones de pesos por concepto de ganancias por la baja de activos financieros, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una utilidad neta de \$189.81 millones de pesos.

Para más información sobre los resultados financieros de ATAP, favor de referirse a la Secciones *“Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)”* e *“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”* del presente Reporte Anual.

b. Del Administrador

El Administrador, Orión IEP, S.C., es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México el 7 de junio de 2019. Fue constituida expreso con el fin de fungir como el Administrador de Orión Fibra E, cuyo objeto social, entre otros; es el de llevar a cabo todo tipo de servicios profesionales, operacionales, administrativos, en desarrollo o planeación, en ingeniería, en capacitación, en asesoramiento y en términos generales, prestar todo tipo de servicios a personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, en su propio nombre o a cuenta de terceros.

Para más información sobre el Desempeño de las Sociedades Elegibles, referirse al apartado: *“[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Desempeño de los activos del Fideicomiso-Desempeño de las Sociedades Elegibles”* del presente Reporte Trimestral.

Para más información relacionada con el Administrador y resultados financieros, favor de referirse a las Secciones *“La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos”* e *“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”* del presente Reporte Anual.

c. De la Inversión DECARRED

DECARRED forma parte del sector de infraestructura, subsector carretero, tiene ingresos y gastos definidos por contrato, con un mecanismo que garantiza el cumplimiento de los pagos en tiempo y forma.

Con fecha 11 de julio de 2008 fue aprobado por la H. LXIV Legislatura del Estado de Durango, y con fecha 13 de julio de 2008 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango, el Decreto por medio del cual se aprueba el desarrollo del Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios para la reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria del grupo carretero conformado por los siguientes 10 (diez) tramos carreteros: (1) Amado Nervo – La Villita De San Atenógenes, localizado en el Municipio de Poanas; (2) Guadalupe Victoria – Ramón Corona, localizado en los Municipios de Guadalupe Victoria y Cuencamé; (3) San Juan Del Río – Francisco I. Madero, localizado en los Municipios de San Juan del Río y Pánuco de Coronado; (4) Vicente Guerrero – Súchil – Límite de Estado, localizado en los Municipios de Vicente Guerrero y Súchil; (5) El Vergel – Chimal – Brittainhgham, localizado en el Municipio de Gómez Palacio; (6) 21 de Marzo – San Jacinto – Juan E. García, localizado en el Municipio De Lerdo; (7) Ferrería – Pilar de Zaragoza, localizado en el Municipio de Durango; (8) Santa Ma. Del Oro – Ciénega De Escobar, localizado en los Municipios de Santa María del Oro, Guanacevi y Tepehuanes; (9) Indé – La Pastoría, localizado en el Municipio de Indé, y (10) Villa Unión – La Joya – Vicente Guerrero, localizado en los

Municipios de Poanas y Vicente Guerrero; con una longitud total de aproximadamente 318.7 kilómetros libres de peaje de jurisdicción estatal en el Estado de Durango (el “Paquete Carretero”), en los términos de la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios del Estado de Durango (misma que fue abrogada por la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Durango, el 23 de noviembre de 2017), y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango.

En el siguiente mapa se muestra la ubicación del Paquete Carretero:



Convocatoria de la Licitación Pública para asignación del Contrato PIPS

Con fecha 30 de diciembre de 2008, el Gobierno del Estado de Durango, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas (“Secretaría”), publicó la Convocatoria de la Licitación Pública Nacional número 39052002-019-08 en el Periódico Oficial del Estado de Durango y en Compranet.

Como resultado de la Licitación Pública antes referida, con fecha 26 de junio de 2009, se celebró el Contrato PIPS con DECARRED, para la reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria del grupo carretero conformado por los 10 tramos libres de peaje mencionados anteriormente, con una longitud inicial de 326.7 kilómetros, la cual fue modificada a 318.7 km, en el segundo convenio modificatorio a dicho contrato.

Con fecha 10 de diciembre de 2009 y 11 de diciembre de 2010, la Secretaría y DECARRED celebraron el primer y segundo convenios modificatorios al Contrato PIPS, respectivamente.

Para el año 2025, DECARRED reportó ingresos por \$254.25 millones de pesos, gastos por \$42.37 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$211.88 millones de pesos; asimismo, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una utilidad neta de \$218.39 millones de pesos.

Para el año 2024, DECARRED reportó ingresos por \$320.61 millones de pesos, gastos por \$92.51 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$228.11 millones de pesos; asimismo, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad neta de \$231.75 millones de pesos.

Para el año 2023, DECARRED reportó ingresos por \$303.97 millones de pesos, gastos por \$98.15 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$207.69 millones de pesos; asimismo, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una utilidad neta de \$207.69 millones de pesos.

Para más información relacionada con el DECARRED y resultados financieros, favor de referirse a las Secciones “La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos” e “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” del presente Reporte Anual.

d. De la Inversión Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (“AGSA”)

AGSA forma parte del sector de infraestructura, subsector carretero y se ubica dentro del tipo de proyectos con un alto potencial, se trata de un activo que tiene ingresos y flujos constantes derivados del creciente tráfico vehicular, favorecido principalmente por el turismo.

El 9 de octubre de 1991, el Gobierno del Estado de Guerrero (el “Concedente”), por conducto de la empresa estatal Caminos y Puentes de Guerrero, con fundamento en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, otorgó por adjudicación directa, una concesión “en favor de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A. de C.V., quien la ejerció por conducto de su empresa filial Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V., para la construcción, explotación y conservación del Viaducto La Venta – Punta Diamante”, con una longitud de 21.5 kilómetros y dos carriles por sentido (A4), por un término original de 20 años (el “Título de Concesión”). El Título de Concesión conforme a su modificación realizada por el adendum de fecha 16 de junio de 2004 (el “Primer Adendum”) se amplió por un plazo adicional de 20 años, para totalizar 40 años contados a partir de su otorgamiento (la “Concesión”).

Bajo la Concesión, AGSA tiene derecho a la recuperación total de sus inversiones mediante el cobro de la tarifa por peaje a los usuarios y los ajustes a la misma en términos del Título de Concesión y el primer adendum. AGSA se encuentra dentro del Municipio de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, México, uno de los principales destinos turísticos del país. AGSA forma parte del eje carretero transversal Acapulco-Veracruz y sirve como conexión de la autopista Cuernavaca (autopista federal de cuota 95-D México) – Acapulco con la zona Diamante de Acapulco. Cuenta con una plaza de cobro troncal “Metlapil” (tráfico de largo recorrido) y una plaza de cobro auxiliar “Pinotepa” (tráfico local).

En el siguiente mapa se muestra la ubicación del tramo carretero “AGSA”:



Fuente: Secretaría de Comunicaciones y Transportes

Para mayor detalle de la situación actual de la Inversión AGSA y en complemento a la información siguiente, consultar la Sección: “*Riesgos relacionados con la Inversión AGSA*”

Para el año 2025, AGSA reportó ingresos por \$44.20 millones de pesos, costos y gastos por \$87.68 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$43.48 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$4.18 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una pérdida neta de \$39.30 millones de pesos.

Para el año 2024, AGSA reportó ingresos por \$7.6 miles de pesos, costos y gastos por \$79.06 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$79.05 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$7.60 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una pérdida neta de \$71.46 millones de pesos.

Para el año 2023, AGSA reportó ingresos por \$87.71 millones de pesos, costos y gastos por \$103.75 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$16.04 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$13.63 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una pérdida neta de \$2.41 millones de pesos.

Para más información relacionada con AGSA y resultados financieros, favor de referirse a las Secciones “La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos” e “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” del presente Reporte Anual.

e. De la Inversión en el proyecto Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (“LDI” o el “Libramiento”)

LDI forma parte del sector de infraestructura, subsector carretero y se ubica dentro del tipo de proyectos con un alto potencial, se trata de un activo que tiene ingresos y flujos constantes derivados del creciente tráfico vehicular.

LDI consiste en la concesión federal de una autopista que rodea la ciudad de Irapuato, Guanajuato, por el norponiente, conectando la carretera de Irapuato-León y la autopista Irapuato-La Piedad.

La concesión fue otorgada en enero de 2008 por la ahora Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (“SICT”), con el fin de llevar a cabo la construcción, operación, explotación, mantenimiento y conservación del Libramiento por 30 años (“la Concesión”).

Esta Concesión, al igual que otras, cuenta con una tarifa promedio permitida ligada a la inflación y al tráfico; así como evaluaciones semestrales de conservación y mantenimiento. Actualmente, la autopista es operada por la compañía Operadora y Administración Técnica, S.A. de C.V. (“HOATSA”), subsidiaria de Grupo Hermes.

LDI inició operaciones comerciales en octubre de 2010. En 2011, la SICT otorgó una extensión de la concesión por 30 años adicionales (nuevo vencimiento: enero 2068), debido a que el tráfico observado en el Libramiento era sustancialmente menor al estimado al momento en que fue otorgada la Concesión.

El Libramiento está ubicado en la zona del Bajío, una de las áreas más prósperas del país y que ocupa un rol importante en el crecimiento económico de la región. Es un tramo carretero de 29.2 km de longitud, 12 metros lineales de ancho de corona, 2 carriles (A2) de circulación de 3.5 metros lineales cada uno y acotamientos laterales de 2.5 metros lineales a cada lado. La superficie de rodadura del Proyecto fue construida con pavimento asfáltico durante los años 2008, 2009 y parte de 2010.

El activo inicia en el kilómetro 121+600 de la Carretera Federal 45 del tramo Irapuato-León con origen en la ciudad de Querétaro; rodeando la ciudad de Irapuato, Guanajuato, por el norponiente; y concluye en el kilómetro 11+340 de la Carretera Federal 90 en el tramo Irapuato – La Piedad, con origen en la ciudad de Irapuato, facilitando los accesos desde el occidente hacia el Bajío y norte del país.

El Libramiento opera con dos casetas troncales (Yostiro y Arandas) y dos casetas auxiliares (ubicadas en el entronque Arandas), así como con 4 entronques que definen el esquema de cobro: ITESI (autopista Irapuato León y el peaje Salamanca León), Arandas, San Cristóbal y Yostiro (autopista Irapuato La Piedad).



Ilustración 1 fuente: “estudio de tráfico libramiento irapuato” transconsult, 2022

El Proyecto tiene poco más de diez (10) años de operación. El tráfico del activo es impulsado principalmente por los usuarios que provienen de los municipios de Guanajuato, como Irapuato, León y Abasco, entre otros, del norte de Michoacán y, parcialmente, influenciado de usuarios con origen en el Estado de Jalisco, para ingresar al estado de Guanajuato y viceversa.

La tasa de crecimiento anual compuesta del Tráfico Promedio Diario Anual (“TPDA”) de los últimos cinco años es de 11%

El TPDA registrado en el 2024 fue de 1,842 vehículos, un incremento 8.3% respecto al 2023.

Con base en la aprobación acordada en la sesión del Comité Técnico de fecha 21 de diciembre de 2022, el 29 de marzo de 2023 se firmó un contrato de compraventa de acciones, con carácter de confidencial, relativo a las acciones representativas del capital social de este proyecto.

El 1 de junio de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición de las acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A de C.V., mediante el pago de un total de \$499,999,803.89, lo anterior, en el entendido que el monto total de la operación de compraventa fue por \$500,000,000.00 y el remanente fue suscrito y pagado por Orión IEP, S.C.

Para el año 2025, LDI reportó ingresos por \$83.54 millones de pesos, costos y gastos por \$69.57 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$13.97 millones pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$0.79 mil pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una utilidad del ejercicio de \$14.77 millones de pesos.

Para el año 2024, LDI reportó ingresos por \$73.02 millones de pesos, costos y gastos por \$73.57 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$542 mil pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$2.98 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad del ejercicio de \$2.43 millones de pesos.

Para el año 2023, LDI reportó ingresos por \$65.01 millones de pesos, costos y gastos por \$62.04 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$2.97 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(53.53) millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una pérdida del ejercicio de \$50.56 millones de pesos.

Para más información relacionada con LDI y resultados financieros, favor de referirse a las Secciones “La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos” e “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” del presente Reporte Anual.

f. Inversión Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. (“FESM”)

El proyecto de FESM fue desarrollado por: Cemex y Pattern Mexico Development Company S. de R.L. de C.V., consiste en un parque eólico de generación de energía eléctrica con una capacidad nominal de 30.6 MW ubicado en el municipio de Mexicali, Baja California. Está compuesto por ocho Turbinas Eólicas GE 3.8-130 y cuenta con un sistema de recolección de medio voltaje, una subestación y una línea de transmisión hasta el punto de conexión al sistema de la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”), ubicado en Trinidad-73150-San Felipe 115 kV En marzo de 2014, la Comisión Reguladora de Energía (“CRE”) otorgó el permiso número E/1126/AUT/2014 para generar energía eléctrica en la modalidad de autoabastecimiento. En octubre de 2017, el proyecto celebró los dos contratos de suministro de energía eléctrica con dos socios autoabastecidos por un plazo de 20 (veinte) años a partir de la Fecha de Operación Comercial siendo ésta el 1 de septiembre de 2020).

Adicionalmente en noviembre de 2018, el Proyecto celebró un contrato de crédito preferente (el “Contrato de Crédito Senior”) teniendo al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (“Banobras”) como acreditante. El monto total otorgado fue de MXN 696,858,756 con el propósito de financiar los costos relacionados al diseño, desarrollo, construcción y pruebas del Proyecto. Adicionalmente, Banobras también le otorgó a FESM un crédito de MXN 155,548,000 para reembolsar el Impuesto de Valor Agregado (“IVA”) (“Crédito IVA”), sin embargo, este crédito no llegó a ser dispuesto.

El Proyecto se encuentra aproximadamente a 150 km al sur de Mexicali y a 178 km al oeste de Puerto Peñasco. Está interconectado a la red a través de una subestación localizada a 120 metros del Proyecto, en la cual se encuentra la línea de transmisión de 115kV entre San Felipe y Trinidad.



El Proyecto consta de 8 aerogeneradores marca General Electric con una capacidad individual de generación de 3.8 MW, siendo considerados gama Tier 1. Estas turbinas eólicas cuentan con los últimos avances tecnológicos del sector, entre los que destaca la robustez de la capacidad de gestión remota de la operativa de los equipos, siendo capaces de buscar alarmas, aislarlas y solucionarlas desde cualquier centro de control a nivel mundial.

Derivado de la autorización del Comité Técnico, mediante sesiones celebradas el 29 de noviembre y 7 de agosto de 2023, el 8 de agosto de 2023 se suscribió un acuerdo de compraventa de Acciones de FESM y el 8 de diciembre de 2023 mediante la Asamblea de Tenedores de los CBFE's, se autorizó definitivamente la adquisición

del proyecto, por lo que, el 15 de diciembre de 2023 se llevó a cabo la ejecución del contrato de Suscripción y Compraventa de las partes sociales representativas del capital social de FESM.

En virtud de lo anterior, el 8 de agosto de 2023, el fiduciario del Fideicomiso celebró, como comprador, con Sinia Capital, S.A. de C.V., como vendedor, con la comparecencia de Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V., un contrato de suscripción y compraventa de partes sociales de Fuerza Eólica que representen el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de esa sociedad, según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 15 de diciembre de 2023 ("el Contrato de Compraventa"), en el que se cumplieron diversas condiciones suspensivas, entre las cuales destacan;

- Que las declaraciones realizadas hayan sido verdaderas, precisas, correctas y completas en todos sus aspectos, previo a la consumación de la Suscripción y Compraventa;
- Todas las obligaciones hayan sido cumplidas previo a la Suscripción y Compraventa;
- Haber obtenido la Aprobación COFECE y BANOBRAS;
- Deberán de haberse obtenido las aprobaciones y autorizaciones que sean necesarias, conforme a la Fibra Orión, para consumir las operaciones;
- No haber ocurrido un Efecto Adverso Significativo.

El 18 de diciembre de 2023, se realizó la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el "Crédito"), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N.) el tramo principal y \$65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) de una línea contingente, conforme a las aprobaciones del Comité Técnico celebrado el 29 de noviembre de 2023 y la Asamblea de Tenedores de los CBFE's celebrada el 8 de diciembre de 2023.

El 21 de diciembre de 2023, se llevó a cabo la disposición de los recursos del crédito celebrado, destinados principalmente al pago del precio de compra de las partes sociales representativas del capital social de FESM, por un total de \$557,186,705.00 (quinientos cincuenta y siete millones ciento ochenta y seis mil setecientos cinco pesos 00/100 M.N.) y el remanente de la disposición para el capital de trabajo de las Sociedades Elegibles conforme al Crédito.

Para el año 2025, FESM reportó ingresos por \$146.35 millones de pesos, costos y gastos por \$112.81 millones de pesos, otros ingresos por \$78.95 millones de pesos para una utilidad operativa de \$112.49 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(79.34) millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad integral de \$33.15 millones de pesos.

Para el año 2024, FESM reportó ingresos por \$187.05 millones de pesos, costos y gastos por \$128.37 millones de pesos, otros ingresos por \$19.85 millones de pesos para una utilidad operativa de \$78.53 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(107.91) millones de pesos, otros resultados integrales por \$33.18 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad integral de \$3.80 millones de pesos.

Para el año 2023, FESM reportó ingresos por \$131.64 millones de pesos, costos y gastos por \$104.14 millones de pesos, otros ingresos por \$17.49 millones de pesos para una utilidad operativa de \$44.99 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(128.39) millones de pesos, otros resultados integrales por \$(9.38) millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una pérdida integral de \$92.78 millones de pesos.

Para más información relacionada con FESM y resultados financieros, favor de referirse a las Secciones "La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos" e "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” del presente Reporte Anual.

g. De la Inversión propuesta en el proyecto denominado “Blue”

Los procesos de análisis, revisión, así como los presupuestos y pagos de la potencial inversión en el proyecto Blue fueron aprobados por el Comité Técnico el 20 de noviembre de 2024.

Blue forma parte del sector de infraestructura, subsector carretero y se ubica dentro del tipo de proyectos con un alto potencial, siendo de sus principales componentes, un operador con amplia experiencia y reconocimiento internacional y un esquema contractual que permite la adopción de mejores prácticas.

En sesión de Comité Técnico de fecha 27 de febrero de 2025 se autorizó presentar la oferta vinculante, convenio o instrumento jurídicamente vinculante para la potencial inversión, incluyendo la negociación y formalización del Contrato de Compraventa de Acciones, así como iniciar el proceso de levantamiento de recursos, en su caso,

No existe una fecha estimada para el cierre de la potencial inversión, de conformidad con la normativa aplicable, cualquier actualización sobre dicha potencial inversión se dará a conocer al público inversionista a través de los medios correspondientes.

h. De la Inversión propuesta en el proyecto denominado “Nogal”

Los procesos de análisis, revisión, así como los presupuestos y pagos de la potencial inversión en el proyecto Nogal fueron aprobados por el Comité Técnico el 30 de noviembre del año 2021. Asimismo, en sesión de Comité Técnico de fecha 20 de noviembre de 2024, se informó la actualización respecto de dicha oportunidad de inversión en la que Nogal forma parte del sector de infraestructura, subsector carretero y se ubica dentro del tipo de proyectos con un alto potencial, siendo de sus principales componentes ser un activo carretero con una vocación de tráfico pesado / industrial (transporte de carga de largo itinerario).

En sesión de Comité Técnico de fecha 27 de febrero de 2025 se autorizó presentar la oferta vinculante, convenio o instrumento jurídicamente vinculante para la potencial inversión, incluyendo la negociación y formalización del Contrato de Compraventa de Acciones, así como iniciar el proceso de levantamiento de recursos, en su caso,

Con fecha 3 de julio de 2025, el Fideicomiso anunció mediante evento relevante la firma de un acuerdo de compraventa, con carácter de confidencial, relativo a la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad a cargo del proyecto Nogal. También se indicó que dicha transacción se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones que se establecen en el propio acuerdo de compraventa, incluyendo condiciones suspensivas, actos corporativos y autorizaciones correspondientes.

No existe una fecha estimada para el cierre de la potencial inversión, de conformidad con la normativa aplicable, cualquier actualización sobre dicha potencial inversión se dará a conocer al público inversionista a través de los medios correspondientes.

i. De la Inversión propuesta en el proyecto denominado “Ventus”

Los procesos de análisis, revisión, así como los presupuestos y pagos de la potencial inversión en el proyecto Ventus fueron aprobados por el Comité Técnico el 20 de noviembre de 2024.

Ventus forma parte del sector de energía renovable, se trata de un activo que tiene como principales componentes, flujos de caja estables y predecibles, un operador con amplia experiencia y reconocimiento internacional, un esquema contractual para la adopción de mejores prácticas, así como una diversificación de la cartera de renovables.

No existe una fecha estimada para el cierre de la potencial inversión, de conformidad con la normativa aplicable, cualquier actualización sobre dicha potencial inversión se dará a conocer al público inversionista a través de los medios correspondientes.

Resumen de información financiera del Fideicomiso

El 23 de octubre de 2020 se llevó a cabo la emisión inicial de 700,000 CBFES de la Fibra-E Orión, de los cuales 650,000 CBFES fueron colocados a través de oferta pública restringida por un monto de \$650,000,000.00. Adicionalmente, la Fibra-E Orión entregó a Alinfra, S.C. 6,068 CBFES como pago en especie por la adquisición de las partes sociales de Orión IEP S.C. Posteriormente, el 28 de octubre de 2020 Alinfra, S.C. adquirió 6,000 CBFES, al mismo precio de la oferta inicial.

El 24 de junio de 2021, se realizó el primer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,619,736 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$1,639,998,897.36 (mil seiscientos treinta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos noventa y siete pesos 36/100 M.N.).

El 26 de octubre de 2021, se realizó el segundo ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,136,254 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$1,059,999,994.06 (mil cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro pesos 06/100 M.N.)

El 11 de abril de 2023 se realizó el tercer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 948,473 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$859,999,438.56 (ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 56/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el monto total del Patrimonio contribuido neto ascendió a \$3,142,338,392, \$3,443,010,655 y \$3,647,010,655 mismos que se integran de la siguiente manera:

Descripción	Valor	Certificados	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023
Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	\$1,000.00	662,068	\$662,068,000	\$662,068,000	\$662,068,000
Primer ejercicio de derechos	1,012.51	1,619,736	1,639,998,897	1,639,998,897	1,639,998,897
Segundo ejercicio de derechos	932.89	1,136,254	1,059,999,994	1,059,999,994	1,059,999,994
Tercer ejercicio de derechos	906.72	948,473	859,999,438	859,999,438	859,999,438

CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2021	1,080.20	362	391,031	391,031	391,031
CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2022	968.43	1,122	1,086,582	1,086,582	1,086,582
Gastos de emisión	-		(76,533,287)	(76,533,287)	(76,533,287)
Primer Reembolso de capital	(60.42)		(40,000,000)	(40,000,000)	(40,000,000)
Segundo Reembolso de capital	(56.10)		(128,000,000)	(128,000,000)	(128,000,000)
Tercer Reembolso de capital	(61.35)		(140,000,000)	(140,000,000)	(140,000,000)
Cuarto Reembolso de capital	(19.31)		(66,000,000)	(66,000,000)	(66,000,000)
Quinto Reembolso de capital	(28.85)		(126,000,000)	(126,000,000)	(126,000,000)
Sexto Reembolso de capital	(10.08)		(44,000,000)	(44,000,000)	-
Séptimo Reembolso de capital	(18.31)		(80,000,000)	(80,000,000)	-
Octavo Reembolso de capital	(18.31)		(80,000,000)	(80,000,000)	-
Noveno Reembolso de capital	(24.00)		(105,000,000)	-	-
Decimo Reembolso de capital	(32.10)		(140,000,000)	-	-
CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2023	910.36	1,872	1,704,194	-	-
Onceavo Reembolso de capital	(13.96)		(61,000,000)	-	-
CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2024	919.00	3,947	3,627,293	-	-
Total			3,142,338,392	\$3,443,010,655	\$3,647,010,655

Incluye los gastos de la Emisión Inicial por \$40,296,475 y los Gastos de la Emisión Adicional y Primer Ejercicio de Derechos por \$17,287,623, del segundo Ejercicio de Derechos por \$10,448,880, del tercer ejercicio de derechos por \$8,499,548 y del pago de Ders 2022 por \$761, pago de DERs 2023 por \$1,211 y pago de DERs 2024 por \$2,539.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 la participación de los Tenedores y el Equipo de Administración (directa o indirectamente vía DERS y Alinra S.C.) en el Patrimonio contribuido neto del fideicomiso se muestra a continuación:

	%	31 de diciembre de 2025	%	31 de diciembre de 2024	%	31 de diciembre de 2023
Tenedores	99.56%	\$ 3,128,427,952	99.69%	\$ 3,432,337,322	99.69%	\$3,635,695,610

Alinfra S.C.	0.27%	\$ 8,670,137	0.28%	\$ 9,640,430	0.28%	\$ 10,076,001
DERs ¹	0.17%	\$ 5,240,303	0.03%	\$ 1,032,903	0.03%	\$ 1,239,044
Total	100%	\$3,142,338,392	100%	\$3,443,010,655	100%	\$3,647,010,655

¹ Incluye al Sr Rodulfo Figueroa Alonso, quien fue miembro del Equipo de Administración hasta el 30 de junio de 2023 y un Beneficiario de DERs.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el monto Total del Patrimonio, asciende a \$4,274,341,773, \$4,027,681,777 y \$4,077,840,343 respectivamente mismos que se integran de la siguiente manera:

Descripción	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Patrimonio contribuido neto	\$3,142,338,392	\$3,443,010,655	\$3,647,010,655
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 1,657,171,122	\$ 1,343,329,688	\$ 1,032,408,000
Distribuciones pagadas	\$ (1,234,500,000)	\$ (1,072,500,000)	\$ (912,500,000)
Resultado del ejercicio	\$ 709,332,259	\$ 313,841,434	\$ 310,921,688
Total	\$4,274,341,773	\$4,027,681,777	\$4,077,840,343

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2025 se tuvieron ingresos totales de \$ 883,070,393 por concepto de dividendos y cambios en el valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas. Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2024 se tuvieron ingresos totales de \$ 470,712,496 por concepto de dividendos y cambios en el valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas, comparado con ingresos totales por \$373,468,380 al cierre de 2023.

Los gastos del Fideicomiso durante el periodo mencionado anteriormente ascendieron a \$108,568,656, los cuales corresponden a gastos de administración y mantenimiento por \$63,689,745; \$17,536,877 de gastos de inversión; \$26,860,488 de gastos de Sociedades Elegibles y \$481,546 de Otros gastos. Los gastos del Fideicomiso durante el ejercicio 2024 ascendieron a \$78,585,926, los cuales corresponden a gastos de administración y mantenimiento por \$52,709,342; \$6,458,061 de gastos de inversión y \$19,418,523 de gastos de Sociedades. Durante el 2023 los gastos del Fideicomiso ascendieron a \$75,141,802, de los cuales \$50,504,229 corresponden a gastos de administración y mantenimiento, \$22,905,473 a gastos de inversión y \$1,732,100 a gastos de Sociedades Elegibles.

Se reconoce un resultado integral de financiamiento de \$65,169,478; integrado por: \$11,952,736 por concepto de intereses ganados, \$75,057,189 de intereses pagados, \$585,884 de utilidad cambiaria y \$2,650,909 de comisiones bancarias para un resultado neto de \$709,332,259 al finalizar el 2025. El resultado integral de financiamiento durante el ejercicio 2024 ascendió a \$78,285,136; integrado por: \$15,440,459 por concepto de intereses ganados, \$91,075,319 de intereses pagados, \$50 de pérdida cambiaria y \$2,650,226 de comisiones bancarias para un resultado neto de \$313,841,434 al finalizar el 2024 al finalizar el periodo, mientras para el ejercicio 2023 ascendió a \$12,595,110; integrado por: \$15,169,439 por concepto de intereses ganados, \$302,957 por plusvalía del fondo de inversión de deuda, \$2,803,671 de intereses pagados y \$73,615 de comisiones bancarias para un resultado neto de \$310,921,688, para el ejercicio.

Derivado de lo anterior el Resultado del periodo en 2025 fue de una utilidad de \$709,332,259, en 2024 fue de \$313,841,434 y del periodo 2023 de \$310,921,688.

Durante el ejercicio 2025 no se realizaron inversiones; sin embargo, se analizaron oportunidades de inversión que se estima puedan materializarse durante 2026.

Durante el ejercicio 2024 no se realizaron inversiones; sin embargo, se analizaron oportunidades de inversión que se estima puedan materializarse durante 2025.

Durante el ejercicio 2023 se realizaron las siguientes 2 inversiones:

- El 01 de junio de 2023, por \$499,999,803 en LDI
- El 21 de diciembre de 2023, por \$557,186,705 en FESM

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el total de las inversiones a valor razonable es de \$4,769,374,834, \$4,534,271,441 y \$4,583,558,945, respectivamente, como se muestran en la tabla siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2025	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2025	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	2,027,866	99.99995%	23/10/2020	\$ 704,622,719	\$ 543,914,287	Estado de Chiapas
Orion IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	2,879,137	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	801,999	99.99990%	25/06/2021	1,054,318,290	1,150,020,284	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99950%	29/10/2021	772,862,000	1,388,438,785	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,288,748	99.99997%	01/06/2023	423,999,804	821,556,273	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	862,566,068	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,519,057,518	\$ 4,769,374,834	

(1)El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión inicial por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital por \$342,662,000; el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$77,000,000; el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$67,000,000; y el 18 de julio de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$100,000,000.

(2)El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP, S.C. (Orión).

(3)El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED). El 30 de julio de 2021, Fibra Orión recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$29,000,000; el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$18,500,000; el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$70,000,000; el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$38,000,000; el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$22,000,000; el 3 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$72,000,000; y el 2 de mayo de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$80,967,000.

(4)El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$111,000,000; y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$146,000,000.

(5)El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato). El 30 de abril de 2024 se recibió un reembolso de capital por \$30,000,000; el 4 de febrero de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$21,000,000; y el 4 de noviembre de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$25,000,000.

(6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2024:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2024	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2024	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 640,551,385	Estado de Chiapas
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,870,074	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,291,163,193	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,176,396,536	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,666,236	99.99997%	01/06/2023	469,999,804	677,446,427	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	746,843,826	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,746,024,518	\$ 4,534,271,441	

(1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.

(2) El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).

(3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.

(4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.

(5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).

(6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2023:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2023	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 826,966,810	Estado de Chiapas
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,069,125	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,361,632,335	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,131,659,454	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,912,424	99.99997%	01/06/2023	499,999,804	705,044,516	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	557,186,705	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,776,024,518	\$ 4,583,558,945	

⁽¹⁾ El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.

⁽²⁾ El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).

⁽³⁾ El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.

⁽⁴⁾ El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.

⁽⁵⁾ El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).

⁽⁶⁾ El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

A continuación, se muestran un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones de la Fibra Orión al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Autopistas de	Desarrollos		Infraestructura		Fuerza Eólica San	Total
	Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Orion IEP, S.C.	Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Matías, S.R.L. de C.V.	
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2023	\$ 826,966,810	\$ 1,069,125	\$ 1,361,632,335	\$ 1,131,659,454	\$ 705,044,516	\$ 557,186,705	\$ 4,583,558,945
Reembolsos de capital	-	-	-	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
Dividendos recibidos	(254,000,000)	-	(236,000,000)	-	-	-	(490,000,000)
Cambios en el valor razonable							
de las inversiones	67,584,575	800,949	165,530,858	44,737,082	2,401,911	189,657,121	470,712,496
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2024	\$ 640,551,385	\$ 1,870,074	\$ 1,291,163,193	\$ 1,176,396,536	\$ 677,446,427	\$ 746,843,826	\$ 4,534,271,441
Reembolsos de capital	(100,000,000)	-	(80,967,000)	-	(46,000,000)	-	(226,967,000)
Dividendos recibidos	(169,000,000)	-	(252,000,000)	-	-	-	(421,000,000)
Cambios en el valor							
razonable de las inversiones	172,362,902	1,009,063	191,824,091	212,042,249	190,109,846	115,722,242	883,070,393
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2025	\$ 543,914,287	\$ 2,879,137	\$ 1,150,020,284	\$ 1,388,438,785	\$ 821,556,273	\$ 862,566,068	\$ 4,769,374,834

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el valor de las inversiones a costo asciende a:

	Inversiones		Reembolsos de	
	2024	adicionales	capital	2025
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	\$ (100,000,000)	\$ 704,622,719
Orion	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	(80,967,000)	1,054,318,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	469,999,804	-	(46,000,000)	423,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,746,024,518	\$ -	\$ (226,967,000)	\$ 3,519,057,518

	Inversiones		Reembolsos de	
	2023	adicionales	capital	2024
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	-	\$ 804,622,719
Orión	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	-	1,135,285,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	499,999,804	-	(30,000,000)	469,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,776,024,518	\$ -	(\$30,000,000)	\$ 3,746,024,518

Eventos Relevantes

Por el periodo que comprende el presente Reporte Anual, el Fideicomiso llevó a cabo la publicación de los siguientes eventos relevantes:

ASUNTO: RATIFICACIÓN AUDITOR EXTERNO

A 10 de enero de 2025.- El suscrito en mi carácter de Secretario No Miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable identificado con el Número 4235, celebrado entre Orión IEP, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Administrador; Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores, al amparo del cual se realizó la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra "FORION 20" (según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado, suplementado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado, de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), certifico que con fecha 20 de noviembre de 2024 se celebró una Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso en la cual, entre otras, se tomó la siguiente resolución:

Primera. *"Con fundamento en la Cláusula IV, Sección 4.2, inciso (k), numeral (xi) y XI, Sección 11.2, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, a propuesta del Administrador, aprueba la ratificación de Mancera, S.C. (Ernst & Young México) como Auditor Externo Independiente de la Fibra-E Orión para el ejercicio 2024."*

La presente, se extiende en la Ciudad de Mexico el día 03 de enero de 2025 para todos los efectos legales a que haya lugar.

ASUNTO: DESIGNACIÓN AUDITOR EXTERNO

Ciudad de México, a 10 de enero de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (el "Contrato de Fideicomiso"); y conforme al cual se realizó la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la Clave de Pizarra, FORION 20 (los "Certificados"), informa al público inversionista que se llevó a cabo la contratación de Mancera, S.C. (Ernst & Young México), como Auditor Externo Independiente del Contrato de Fideicomiso para el ejercicio 2024. Lo anterior, de conformidad con la Resolución Primera de la Sesión del Comité Técnico celebrada el 20 de noviembre de 2024.

ASUNTO: FIBRA ORIÓN ANUNCIA DISTRIBUCIÓN A LOS TENEDORES FORION 20, POR UN MONTO TOTAL DE \$105,000,000.00 (CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), BAJO EL CONCEPTO DE REEMBOLSO DE CAPITAL.

Ciudad de México, a 29 de enero de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de reexpresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, reexpresado o prorrogado en cualquier momento; (el "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de energía e infraestructura identificados con clave de pizarra "FORION 20" (los "Certificados"), informa al público inversionista que con fecha 7 de febrero de 2025, efectuará una distribución bajo el

concepto de “Reembolso de Capital” igual a \$24.0383789890831 pesos (24 pesos 0383789890831/1000000000000 M.N.) por CBFE FORION 20. Los recursos de esta distribución provienen de distribuciones recibidas en el Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles: “Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.” (la “Inversión ATAP”), “Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.” (la “Inversión DECARRED”) e “Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.” (la “Inversión LDI”), respectivamente. Las distribuciones a los Tenedores de Fibra Orión, se realizan bajo las disposiciones en materia de FIBRA E.

La presente Distribución se acumulará para efectos del cálculo del MDM (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) de la Inversión ATAP, de la Inversión DECARRED y de la Inversión LDI, según corresponda, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. La administración de FIBRA Orión, reitera su compromiso de maximizar los flujos que se entreguen a sus Tenedores a través de Distribuciones, en cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y las necesidades de flujo para la operación de las sociedades promovidas y del propio fideicomiso. Décima Octava distribución: FORION 20 Fecha de Aviso de Distribución: 29 de enero de 2025 Fecha Ex Derecho: 06 de febrero de 2025 Fecha Registro: 06 de febrero de 2025 Fecha de Distribución: 07 de febrero de 2025 Monto Bruto Total de la Distribución \$105,000,000.00 Pesos Mexicanos Número Total de Certificados en Circulación: 4,368,015 Concepto de pago de Distribución: Reembolso de Capital Monto Bruto Total a pagar por CBFE: \$24.0383789890831 Pesos El Fiduciario no estará obligado a efectuar retención del Impuesto sobre la Renta (“ISR”) por las distribuciones que realice en términos del presente Contrato de Fideicomiso. Las retenciones del ISR sobre las distribuciones las efectuará el intermediario financiero que tenga en custodia y administración cada CBFE de acuerdo con las constancias expedidas por Indeval, de conformidad con el régimen fiscal a cada Tenedor de CBFEs. Lo anterior, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

ASUNTO: FORION ANUNCIA EVENTO RELEVANTE REFERENTE A AUTOPISTAS DE GUERRERO, S.A. DE C.V. (“AGSA”)

Ciudad de México, a 30 de enero de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de re-expresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento (en adelante “Fibra-E Orión”), conforme al cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra “FORION 20”, informa al público inversionista que el día de hoy, se sesionó con acceso al público mediante plataforma electrónica y resolvió por unanimidad de votos, por parte del Primer Tribunal Colegiado en materias penal y administrativa del Vigésimo Primer Circuito del Estado de Guerrero, el amparo en revisión 6/2024, por el que se concede la suspensión definitiva a Autopistas de Guerrero S.A. de C.V., Orión IEP, S.C. y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número 2990 (las “Quejas”), para que, entre otros efectos, las autoridades responsables pongan en posesión jurídica y material a las Quejas, y, consecuentemente, a Fibra-E Orión, de la Concesión para la construcción, explotación y conservación del Viaducto La Venta – Punta Diamante y sus servicios conexos (Viaducto Punta Diamante). Asimismo, Fibra-E Orión manifiesta que, desde que ocurrieron los hechos que se expresaron en el Evento Relevante publicado el 28 de abril del año 2023, siempre ha confiado en el Estado de Derecho, y, por lo tanto, celebra la resolución del día hoy, que es inapelable, así como la sentencia del amparo 499/2023 del pasado 26 de marzo de 2024, por la cual, la Jueza Sexta de Distrito en el Estado de Guerrero otorgó el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión a las Quejas respecto del fondo del asunto y que fue recurrida por las autoridades del Gobierno del Estado de Guerrero. De acuerdo con la Ley de Amparo y, con relación al otorgamiento de la suspensión definitiva a las Quejas que el día de hoy se resolvió, Fibra-E Orión espera que el Gobierno del Estado de Guerrero dé cumplimiento sin demora a dicha resolución, misma que será publicada y notificada a las autoridades correspondientes; sin perjuicio de que Fibra-E Orión siempre ha mantenido su postura de colaborar en la pronta rehabilitación del Viaducto Punta Diamante en participación con el Gobierno del Estado de Guerrero, en beneficio de las comunidades guerrerenses. El Administrador de Fibra-E Orión continuará velando por los

derechos e intereses de todos sus inversionistas y ejercerá todas las acciones que el marco constitucional y legal le confieren para ello.

ASUNTO: FORION ANUNCIA EVENTO RELEVANTE REFERENTE A AUTOPISTAS DE GUERRERO, S.A. DE C.V. ("AGSA")

Ciudad de México, a 17 de febrero de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de re-expresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento, en adelante "Fibra-E Orión"), conforme al cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra "FORION 20", y en seguimiento al evento relevante publicado el 30 de enero de 2025, informa al público inversionista que el día de hoy se publicó la resolución en el incidente en revisión número 6/2024, la cual es favorable a los intereses de Autopistas de Guerrero S.A. de C.V., Orión IEP, S.C. y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número 2990 (las "Quejosas"), toda vez que les concede la suspensión definitiva dentro del juicio de amparo indirecto 499/2023, y, en consecuencia, entre otros efectos, se ordena a las autoridades responsables del Gobierno del Estado de Guerrero desocupar la infraestructura de la Concesión para la construcción, explotación y conservación del Viaducto La Venta – Punta Diamante y sus servicios conexos (Viaducto Punta Diamante) y que se ponga a las Quejosas en posesión jurídica y material, control y administración de la Concesión, con todos los bienes, derechos, equipos e instalaciones destinados a los fines de la Concesión.

Derivado de la resolución favorable y como se señaló desde el pasado 30 de enero del año en curso, Fibra-E Orión espera que el Gobierno del Estado de Guerrero dé cumplimiento sin demora a dicha resolución, misma que será notificada a las autoridades correspondientes.

Lo anterior, sin perjuicio de que Fibra-E Orión mantiene su postura de colaborar en la pronta rehabilitación del Viaducto Punta Diamante, en colaboración con el Gobierno del Estado de Guerrero y en beneficio de las comunidades guerrerenses y del público usuario en general.

El Administrador de Fibra-E Orión continuará velando por los derechos e intereses de sus inversionistas y ejercerá todas las acciones que el marco constitucional y legal le confieren para ello.

ASUNTO: FIBRA ORIÓN ANUNCIA DISTRIBUCIÓN A LOS TENEDORES FORION 20, POR UN MONTO TOTAL DE \$162,000,000.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), BAJO EL CONCEPTO DE RESULTADO FISCAL.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de reexpresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, reexpresado o prorrogado en cualquier momento; (el "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de energía e infraestructura identificados con clave de pizarra "FORION 20" (los "Certificados"), informa al público inversionista que con fecha 9 de mayo de 2025, efectuará una distribución bajo el concepto de "Resultado Fiscal" igual a \$37.0877847260140 pesos (37 pesos 0877847260140/10000000000000 M.N.) por CBFE FORION 20.

Los recursos de esta distribución provienen de distribuciones recibidas en el Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles: "Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V." (la "Inversión ATAP") y "Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V." (la "Inversión DECARRED"), respectivamente. Las distribuciones a los Tenedores de Fibra Orión, se realizan bajo las disposiciones en materia de FIBRA E.

La presente Distribución se acumulará para efectos del cálculo del MDM (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) de la Inversión ATAP y de la Inversión DECARRED, según corresponda, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

La administración de FIBRA Orión, reitera su compromiso de maximizar los flujos que se entreguen a sus Tenedores a través de Distribuciones, en cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y las necesidades de flujo para la operación de las sociedades promovidas y del propio fideicomiso.

Vigésima distribución: FORION 20

Fecha de Aviso de Distribución: 30 de abril de 2025

Fecha Ex Derecho: 08 de mayo de 2025

Fecha Registro: 08 de mayo de 2025

Fecha de Distribución: 09 de mayo de 2025

Monto Bruto Total de la Distribución \$162,000,000.00 Pesos Mexicanos

Número Total de Certificados en Circulación: 4,368,015

Concepto de pago de Distribución: Resultado Fiscal

Monto Bruto Total a pagar por CBFE: \$37.0877847260140 Pesos

El Fiduciario no estará obligado a efectuar retención del Impuesto sobre la Renta ("ISR") por las distribuciones que realice en términos del presente Contrato de Fideicomiso.

Las retenciones del ISR sobre las distribuciones las efectuará el intermediario financiero que tenga en custodia y administración cada CBFE de acuerdo con las constancias expedidas por Indeval, de conformidad con el régimen fiscal a cada Tenedor de CBFES. Lo anterior, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

ASUNTO: FORION 20 COMUNICADO INTERVENCIÓN CNBV

Ciudad de México a, 26 de junio de 2025.- A nuestros inversionistas: En seguimiento a los recientes acontecimientos relacionados con la intervención de ciertas instituciones del sistema financiero mexicano, queremos reiterar nuestro compromiso con la transparencia, la gestión eficiente y analítica, así como la seguridad de los recursos de los inversionistas de Fibra Orión. Por lo anterior, hacemos de su conocimiento que la representación común de los inversionistas y dos de los fideicomisos vinculados a ciertas empresas promovidas de Fibra Orion, se encuentran actualmente en la división fiduciaria de una de las instituciones intervenidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que, nos encontramos evaluando el procedimiento para la eventual sustitución fiduciaria, así como el posible cambio de Representante Común, con el objetivo de garantizar la continuidad operativa y la absoluta certeza jurídica para todos los inversionistas. Permaneceremos brindando plena atención a la situación de forma cercana y objetiva para realizar las gestiones que resulten necesarias con el fin de proteger el patrimonio de Fibra Orión y asegurar el cumplimiento de nuestras obligaciones.

ASUNTO: FORION ANUNCIA FIRMA DE UN ACUERDO DE COMPRAVENTA

Ciudad de México, a 03 de julio de 2025.- Orión IEP, S.C., en su carácter de Administrador del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de re-expresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o

parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento (en adelante el “Fideicomiso Orión”), conforme al cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra “FORION 20”, con base en la aprobación adoptada en la sesión del Comité Técnico de fecha 27 de febrero de 2025, informa que el día de hoy se firmó un acuerdo de compraventa, con carácter confidencial, relativo a la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad a cargo del proyecto denominado “Nogal”, cuyas características cumplen con la Estrategia de Inversión para el Portafolio Objetivo de Orión Fibra-E. Se estima concluir con el proceso de adquisición y cierre de la transacción durante el cuarto trimestre de 2025. Esta transacción se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones que se establecen en el propio acuerdo de compraventa, incluyendo condiciones suspensivas, actos corporativos y autorizaciones correspondientes.

ASUNTO: COMUNICADO DE CIBANCO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN

Ciudad de México, a 08 julio de 2025.- CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco o Institución), en su calidad de representante común (Representante Común), informa que, como es del conocimiento del público inversionista, desde el día 26 de junio de 2025, CIBanco se encuentra en un estado de intervención decretado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), bajo la administración cautelar de Alvarez & Marsal México, S.C. (Administrador Cautelar) designado por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB o Instituto). La intervención en comento, derivó de la publicación de la Orden emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, por conducto de la Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN, por sus siglas en inglés), en la cual identificó a tres instituciones bancarias mexicanas, incluyendo a CIBanco, como instituciones de “preocupación principal de lavado de dinero”.

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

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

En caso de que, en el futuro, el Administrador Cautelar determine realizar algún ajuste en las designaciones o revocar alguno de los poderes actualmente vigentes, dicha situación será debidamente notificada a las partes involucradas, con la oportunidad y formalidad que corresponda. Reiteramos que los negocios en los que CIBanco actúa como Representante Común continúan operando con plena validez jurídica y que el marco normativo mexicano ofrece garantías sólidas y suficientes para la protección de sus derechos.

Finalmente, se hace énfasis en que, a la fecha, la Institución no se encuentra incluida en ninguna lista de personas bloqueadas o restringidas, ni por la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ni por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América. En consecuencia, no existe impedimento legal o

regulatorio que limite la participación de fedatarios públicos en la instrumentación de las transacciones relacionadas con los negocios administrados por esta Institución.

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

ASUNTO: FIBRA ORIÓN ANUNCIA DISTRIBUCIÓN A LOS TENEDORES FORION 20, POR UN MONTO TOTAL DE \$140,000,000.00 (CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), BAJO EL CONCEPTO DE REEMBOLSO DE CAPITAL.

Ciudad de México, a 30 de julio de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de reexpresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, reexpresado o prorrogado en cualquier momento; (el “Contrato de Fideicomiso” o “Fideicomiso”), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de energía e infraestructura identificados con clave de pizarra “FORION 20” (los “Certificados”), informa al público inversionista que con fecha 7 de agosto de 2025, efectuará una distribución bajo el concepto de “Reembolso de Capital” igual a \$32.0511719854442 pesos (32 pesos 0511719854442/10000000000000 M.N.) por CBFE FORION 20.

Los recursos de esta distribución provienen de distribuciones recibidas en el Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles: “Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.” (la “Inversión ATAP”) y “Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.” (la “Inversión DECARRED”), respectivamente. Las distribuciones a los Tenedores de Fibra Orión, se realizan bajo las disposiciones en materia de FIBRA E.

La presente Distribución se acumulará para efectos del cálculo del MDM (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) de la Inversión ATAP y de la Inversión DECARRED, según corresponda, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

La administración de FIBRA Orión, reitera su compromiso de maximizar los flujos que se entreguen a sus Tenedores a través de Distribuciones, en cumplimiento a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y las necesidades de flujo para la operación de las sociedades promovidas y del propio fideicomiso.

Vigésima primera distribución: FORION 20

Fecha de Aviso de Distribución: 30 de julio de 2025

Fecha Ex Derecho: 06 de agosto de 2025

Fecha Registro: 06 de agosto de 2025

Fecha de Distribución: 07 de agosto de 2025

Monto Bruto Total de la Distribución \$140,000,000.00 Pesos Mexicanos

Número Total de Certificados en Circulación: 4,368,015

Concepto de pago de Distribución: Reembolso de Capital

Monto Bruto Total a pagar por CBFE: \$32.0511719854442 Pesos

El Fiduciario no estará obligado a efectuar retención del Impuesto sobre la Renta (“ISR”) por las distribuciones que realice en términos del presente Contrato de Fideicomiso.

Las retenciones del ISR sobre las distribuciones las efectuará el intermediario financiero que tenga en custodia y administración cada CBFE de acuerdo con las constancias expedidas por Indeval, de conformidad con el régimen fiscal a cada Tenedor de CBFEs. Lo anterior, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

ASUNTO: FORION ANUNCIA EVENTO RELEVANTE REFERENTE A AUTOPISTAS DE GUERRERO, S.A. DE C.V. ("AGSA")

Ciudad de México, a 15 de agosto de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de reexpresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento (en adelante "Fibra-E Orión"), conforme al cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra "FORION 20", informa al público inversionista que el día de ayer, se resolvió por unanimidad de votos, por parte del Primer Tribunal Colegiado en materias penal y administrativa del Vigésimo Primer Circuito del Estado de Guerrero, el amparo en revisión 250/2024, confirmando la sentencia dictada en el Amparo Indirecto 499/2023 por la Juez Sexto de Distrito en Acapulco, Guerrero.

Fibra-E Orión refrenda su disposición de participar con el Gobierno del Estado de Guerrero en la pronta rehabilitación del Viaducto La Venta - Punta Diamante, en beneficio de las comunidades guerrerenses.

El Administrador de Fibra-E Orión continuará velando por los derechos e intereses de todos sus inversionistas y ejercerá todas las acciones que el marco constitucional y legal le confieren para ello.

ASUNTO: FORION ANUNCIA EVENTO RELEVANTE REFERENTE A AUTOPISTAS DE GUERRERO, S.A. DE C.V. ("AGSA")

Ciudad de México, a 25 de agosto de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de reexpresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento (en adelante "Fibra-E Orión")), conforme al cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra "FORION 20" y en seguimiento al evento publicado el pasado 15 de agosto del año en curso, informa al público inversionista que el día de hoy, se publicó la sentencia del amparo en revisión 250/2024, confirmando la sentencia dictada en el Amparo Indirecto 499/2023 por la Juez Sexto de Distrito en Acapulco, Guerrero.

Fibra-E Orión refrenda su disposición de participar con el Gobierno del Estado de Guerrero en la pronta rehabilitación del Viaducto La Venta - Punta Diamante, en beneficio de las comunidades guerrerenses.

El Administrador de Fibra-E Orión continuará velando por los derechos e intereses de todos sus inversionistas y ejercerá todas las acciones que el marco constitucional y legal le confieren para ello.

ASUNTO: FORION ANUNCIA EVENTO RELEVANTE REFERENTE A AUTOPISTAS DE GUERRERO, S.A. DE C.V. ("AGSA")

Ciudad de México, a 08 de septiembre de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de re-expresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra

forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento (en adelante “Fibra-E Orión”)), conforme al cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra “FORION 20”, Fibra-E Orión informa al público inversionista que, en seguimiento al proceso legal relacionado con el Amparo Indirecto 499/2023 y su revisión 250/2024, se han registrado avances relevantes en el asunto, los cuales brindan certeza jurídica a Fibra Orión sobre el activo.

Fibra-E Orión refrenda su disposición de colaborar con el Gobierno del Estado de Guerrero en la pronta rehabilitación del Viaducto La Venta - Punta Diamante, en beneficio de las comunidades guerrerenses.

El Administrador de Fibra-E Orión continuará velando por los derechos e intereses de todos sus inversionistas y ejercerá todas las acciones que el marco constitucional y legal le confieren para ello.

ASUNTO: FORION ANUNCIA EVENTO RELEVANTE REFERENTE A CAMBIOS EN EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO ORIÓN.

Ciudad de México, a 25 de septiembre de 2025.- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de re-expresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento (en adelante “Fibra Orión”), conforme al cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con la clave de pizarra “FORION 20”, informa al público inversionista que, comunica la incorporación del licenciado Luis Emilio Ubiarco Ruiz como parte del Equipo de Administración del Fideicomiso Orión, para desempeñar las funciones de Director Jurídico, cuyos servicios profesionales serán contratados por Orión IEP, en su carácter de Administrador, a partir del 1° de octubre de 2025, ello en sustitución de Felipe Alamilla Ramos.

Luis Emilio Ubiarco Ruiz cuenta con 15 años de experiencia, especializándose en las áreas de infraestructura y derecho corporativo. Su práctica abarca la asesoría a distintas sociedades nacionales y extranjeras, incluyendo autoridades gubernamentales como la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes y el Banco Nacional de Obras Públicas y Servicios Públicos, así como a entidades Estatales y Municipales incluyendo empresas con participación estatal mayoritaria, en la negociación y elaboración de contratos y documentos corporativos, la supervisión y cumplimiento de obligaciones de sociedades nacionales y extranjeras ante autoridades gubernamentales, así como el análisis e instrumentación de vehículos de inversión y la realización de auditorías transaccionales junto la elaboración de estudios de factibilidad legal dentro de los distintos esquemas de contratación pública, y, el análisis, diseño, elaboración y estructuración de la documentación jurídica necesaria para diversos proyectos de infraestructura. El señor Felipe Alamilla Ramos, después de haber contribuido significativamente en la dirección estratégica del Fideicomiso Orión, ha decidido emprender nuevos derroteros en los ámbitos personal y profesional, por lo que el Equipo de Administración le agradece su confianza, compromiso y valiosas aportaciones para desarrollar e impulsar Fibra Orión y le desea el mayor de los éxitos.

ASUNTO: COMUNICADO DE BANCO MULTIVA, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.

Ciudad de México, a 24 de diciembre de 2025.- Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, Dirección Fiduciaria (“Banco Multiva”) en su carácter de Representante Común informa al público inversionista que, mediante diversos actos corporativos y con la autorización de las autoridades competentes, el pasado 2 de septiembre de 2025 se concretó la transferencia del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco) a favor de Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva. Como resultado de esta operación, Banco Multiva asumió formalmente la calidad de representante común y,

como consecuencia, adquirió todos los derechos y obligaciones, así como todas aquellas funciones que ejercía su causahabiente, garantizando así la continuidad operativa de cada emisión bajo estricto apego al marco normativo, así como la protección de los derechos de los participantes. Asimismo, esta adquisición fortalece la presencia de Banco Multiva en el mercado fiduciario y de representación común, al incrementar su participación y contribuir a la consolidación de su plan estratégico de expansión, conforme a lo aprobado por su Consejo de Administración. Al respecto es importante considerar:

- El domicilio del negocio fiduciario y de representación común es: Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, piso 22, colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.
- El número de contacto; +52 55-5284-6200

Para cualquier duda o comentario relacionado con esta transición, podrán contactar directamente al ejecutivo a cargo de su negocio o a las siguientes direcciones:

Mónica Jiménez Labora Sarabia monica.jimenez@multiva.com.mx

repcomun@multiva.com.mx

Factores de riesgo:

La inversión en los CBFES está sujeta a riesgos e incertidumbres. Cualquier inversionista debe considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, en adición al resto de la información contenida en el

presente Reporte Anual. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los CBFES y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que desconocemos actualmente, o que no consideramos relevantes, podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los CBFES.

Riesgos Generales

Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Reporte Anual 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.

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital.

Riesgos relacionados con el sector de infraestructura y energía en México

Riesgo de regulación; Riesgo gubernamental, de la agencia y de la tasa.

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

El Fideicomiso también podrá invertir en Sociedades Elegibles que obtengan sustancialmente toda o una gran parte de sus ingresos de aranceles regulados u otro uso o de tasas relacionadas al rendimiento. Se evaluará cuidadosamente cada oportunidad de inversión para identificar y mitigar los riesgos legales que pudieran surgir durante el proceso de revisión (*due diligence*) correspondiente. Según se detalla en el prospecto y en este Reporte Anual, como parte del proceso de Inversión de Fibra Orión se encuentra la realización de una evaluación de proyectos y sociedades a través de un procedimiento inicial de investigación, revisión y análisis que abarcará, entre otros, el ámbito legal. Los resultados de dicha evaluación determinarán la procedencia o no de la realización de una Inversión, a través de un monitoreo puntual de las inversiones para poder elaborar un plan de acción previo a que el Fideicomiso se vea afectado.

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

El Equipo de Administración da seguimiento continuo al entorno regulatorio, incluyendo iniciativas legislativas, disposiciones administrativas y criterios de autoridades que pudieran incidir en las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles. En el curso ordinario de sus actividades, el Administrador podrá apoyarse en asesores externos especializados para la identificación, análisis y, en su caso, atención de posibles implicaciones regulatorias. No obstante, no puede asegurarse que dichas acciones resulten suficientes para mitigar o evitar los efectos adversos derivados de cambios regulatorios, criterios de autoridad o su interpretación.

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

Aprobaciones regulatorias.

Los gobiernos y los reguladores pueden imponer condiciones a la construcción, transacciones y actividades de una inversión como condición para conceder su aprobación o para satisfacer los requisitos reglamentarios. Estas condiciones, que pueden ser legales o pueden adaptarse a una determinada Sociedad Elegible, pueden limitar o desincentivar a las Sociedades Elegibles para invertir en industrias que compiten o para adquirir el poder de mercado contrario a la competencia en un mercado en particular. El buscar obtener las aprobaciones gubernamentales y regulatorias necesarias, puede ser costoso. Por otra parte, los permisos gubernamentales, las licencias, las concesiones, los arrendamientos y los contratos en general son muy complejos y pueden dar lugar a una controversia sobre la interpretación o cumplimiento. Por otra parte, si una Sociedad Elegible no cumple con alguna regulación o una obligación contractual, la Sociedad Elegible o el Fideicomiso podrían, entre otras, estar sujetos a sanciones pecuniarias, pérdida del derecho a operar empresas afectadas, o ambos.

No puede haber ninguna garantía de que una Sociedad Elegible podrá (i) obtener todas las aprobaciones regulatorias necesarias que no tenga en el momento de la inversión del Fideicomiso; (ii) obtener todas las modificaciones necesarias a las aprobaciones reguladoras existentes; o (iii) obtener cualquier aprobación reguladora que sea necesaria en el futuro. El retraso en la obtención o el incumplimiento para obtener y mantener en total vigor las aprobaciones reguladoras o modificaciones de los mismos, o el incumplimiento para obtener las aprobaciones reguladoras que sean necesarias en el futuro, o el retraso o incumplimiento para satisfacer las condiciones reguladoras u otros requisitos aplicables, podría impedir el funcionamiento de una Sociedad Elegible o ventas a terceros o podría resultar en costos adicionales para una Sociedad Elegible y/o para el Fideicomiso. Los requisitos y/o restricciones reguladoras también pueden limitar la capacidad del Fideicomiso para disponer de las inversiones en los momentos oportunos. Como resultado, la capacidad del Fideicomiso para lograr su objetivo de inversión podría tener efectos desfavorables significativos si no logra obtener los permisos necesarios.

Aunado a lo anterior, se mantiene un monitoreo permanente de las propuestas legislativas y demás disposiciones reglamentarias y normativas en general, que puedan impactar las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles, para poder adoptar las acciones necesarias previo a que exista una afectación material. El Equipo de Administración, según lo considere necesario, de tiempo en tiempo podrá promover la contratación de los servicios de asesores legales expertos y especializados en el contexto de actividades ordinarias y/o posibles transacciones que vaya a realizar el Fideicomiso o, bien, en general, para realizar consultas sobre cumplimiento regulatorio.

Por todas las razones expuestas anteriormente (y por las razones que se describen en los siguientes párrafos), es probable que la naturaleza y el alcance de la regulación gubernamental sea un factor clave de los rendimientos del Fideicomiso.

Regulación en Materia de Energía e Infraestructura.

Las Sociedades Elegibles están sujetas a un marco regulatorio amplio y en constante evolución en los sectores de energía e infraestructura, en los cuales las autoridades gubernamentales tienen una participación relevante en la definición de políticas públicas, otorgamiento de permisos, supervisión operativa y determinación de condiciones de mercado.

Durante 2025 se implementó una reforma estructural al marco normativo del sector eléctrico en México, mediante la publicación de diversas disposiciones, incluyendo la Ley del Sector Eléctrico, la Ley de la Empresa Pública del Estado para la Comisión Federal de Electricidad, la Ley de Planeación y Transición Energética y la Ley de la Comisión Nacional de Energía. Dicho marco sustituye, en lo conducente, el régimen anterior y redefine aspectos relevantes relacionados con la participación del Estado y de los particulares en la industria.

El nuevo régimen mantiene ciertos elementos del modelo previo, tales como la existencia del Mercado Eléctrico Mayorista y mecanismos asociados; sin embargo, incorpora cambios relevantes en materia de generación, almacenamiento, permisos, planeación sectorial y evaluación de impacto social, así como un fortalecimiento del papel del Estado en la provisión del servicio público de electricidad. En este sentido, se establece, entre otros aspectos, un esquema en el que la empresa pública del Estado deberá mantener una participación predominante en la generación eléctrica, lo que podría incidir en las condiciones de competencia y en las oportunidades de inversión para participantes privados.

Asimismo, el nuevo marco contempla distintas modalidades de participación privada, incluyendo esquemas de generación distribuida, autoconsumo y participación en el mercado eléctrico, así como esquemas de desarrollo mixto con participación de la empresa pública del Estado. No obstante, las condiciones específicas aplicables a dichas modalidades, incluyendo términos de contratación, despacho, comercialización de energía y venta de excedentes, pueden estar sujetas a criterios administrativos, disposiciones secundarias o interpretaciones por parte de las autoridades competentes, algunas de las cuales se encuentran en proceso de emisión o desarrollo.

En relación con los permisos otorgados bajo otros modelos, estos continúan vigentes hasta su fecha de expiración conforme a sus términos originales; sin embargo, no existe certeza respecto de su eventual prórroga o de las condiciones aplicables en caso de migración a los nuevos esquemas regulatorios. En particular, para los proyectos de autoabastecimiento se está considerando la emisión de los Lineamientos para la Migración Voluntaria y Expedita de Autoabastecimiento, Cogeneración y Producción Independiente a las Figuras previstas en la Ley del Sector Eléctrico. Adicionalmente, el cumplimiento de nuevas disposiciones en materia de impacto social, permisos, almacenamiento y otros requisitos regulatorios podría implicar mayores costos, tiempos de desarrollo más prolongados y cargas administrativas adicionales para las Sociedades Elegibles.

De igual forma, las autoridades regulatorias conservan amplias facultades para emitir disposiciones adicionales, modificar criterios existentes o implementar políticas públicas que puedan afectar directa o indirectamente la operación, rentabilidad o viabilidad de los proyectos en los que invierte el Fideicomiso.

Las implicaciones del marco regulatorio vigente y de sus posibles modificaciones futuras podrían generar incertidumbre jurídica y operativa, así como afectar adversamente el valor, desempeño y flujos de las Sociedades Elegibles y, en consecuencia, los resultados del Fideicomiso. No puede asegurarse que dichos cambios regulatorios, su interpretación o su aplicación no tengan un efecto adverso significativo en el Fideicomiso.

En el sector de infraestructura, incluyendo activos carreteros y proyectos bajo esquemas de concesión o asociaciones público-privadas, las Sociedades Elegibles también se encuentran sujetas a un entorno regulatorio dinámico, en el cual las autoridades concedentes mantienen amplias facultades de supervisión, modificación y, en su caso, renegociación de las condiciones contractuales. Durante 2025 se ha observado una mayor intervención y seguimiento por parte de las autoridades en la administración de concesiones, incluyendo revisiones a los mecanismos de actualización tarifaria,

procesos de reequilibrio económico-financiero y el cumplimiento de obligaciones de inversión, mantenimiento y niveles de servicio. Asimismo, se ha reforzado la incorporación de criterios sociales, ambientales y de desarrollo regional en la evaluación y ejecución de proyectos de infraestructura, lo cual podría derivar en mayores requerimientos regulatorios, costos adicionales o ajustes en los tiempos de implementación. No puede asegurarse que dichos factores, o eventuales cambios en políticas públicas o criterios administrativos por parte de las autoridades competentes, no afecten adversamente las condiciones económicas, operativas o financieras de las Sociedades Elegibles.

Aspectos ambientales.

Las leyes ambientales, reglamentos e iniciativas reguladoras desempeñan un papel importante en la industria de la infraestructura y pueden tener un impacto sustancial en las inversiones en esta industria o inversiones en energía o infraestructuras relacionadas con la industria. Por el contrario, los gastos necesarios para el cumplimiento de las normas ambientales podrían tener un impacto adverso significativo en los rendimientos de las inversiones en varios segmentos de la industria. La industria de la energía y la infraestructura seguirá haciendo frente a una considerable supervisión de las autoridades reguladoras del medio ambiente y a la influencia significativa de organizaciones no gubernamentales y grupos de interés especial. El Fideicomiso podrá invertir en Sociedades Elegibles que estén sujetas a cambio y a las cada vez más estrictas leyes ambientales y de salud y seguridad, regulaciones y requisitos de permiso. Las nuevas y más estrictas leyes del medio ambiente, salud y seguridad, las regulaciones y requisitos de permiso o interpretaciones más estrictas de las leyes o reglamentos actuales podrían (i) imponer costos adicionales sustanciales a las Sociedades Elegibles o a posibles inversiones, (ii) crear responsabilidades que no existían al momento de inversión y que no podrían haberse previsto y (iii) de cualquier otra manera colocar a una Sociedad Elegible en desventaja competitiva con respecto a otras formas de infraestructura. El cumplimiento de tales requisitos medioambientales actuales o futuros no asegura que las operaciones de las Sociedades Elegibles no causarán daños al medio ambiente o a las personas en todas las circunstancias, o que las Sociedades Elegibles no estarán obligadas a incurrir en gastos ambientales adicionales no previstos. Por otra parte, el incumplimiento de cualquiera de estos requisitos podría tener un efecto adverso significativo en una Sociedad Elegible y no puede haber ninguna garantía de que las Sociedades Elegibles, en todo momento, cumplirán con todas las leyes ambientales, regulaciones y requisitos de permiso aplicables. Las prácticas pasadas o las futuras operaciones de las Sociedades Elegibles también podrían dar lugar a reclamaciones por daños personales o daños materiales. Bajo ciertas circunstancias, las autoridades ambientales y otras partes pueden tratar de imponer responsabilidad personal a los accionistas o socios de una sociedad sujetos a la responsabilidad medioambiental.

Además, la operación ordinaria o la ocurrencia de un accidente con respecto a un activo de infraestructura podrían causar daños al medio ambiente, lo que puede dar lugar a importantes dificultades financieras a dicho activo si no está cubierto por el seguro, y, incluso si se encuentra cubierto por el seguro, puede tener un efecto perjudicial en la Sociedad Elegible aplicable y/o el Fideicomiso, resultante de la publicidad adversa relacionada con un incidente de este tipo y otros resultados similares. Además, las personas que organicen la eliminación o tratamiento de materiales peligrosos también podrán ser responsables de los costos de extracción o remediación de estos materiales en la instalación de eliminación o tratamiento, ya sea o no que la instalación sea o haya sido propiedad u operada por esa persona.

Algunas leyes y reglamentos ambientales pueden requerir que un propietario u operador de un activo atienda la contaminación ambiental previa, lo cual podría implicar un costo sustancial. Tales leyes y reglamentos a menudo imponen una responsabilidad sin tener en cuenta si el propietario u operador sabían de ello, o si fue el responsable de la liberación o de la presencia de la contaminación ambiental. Por lo tanto, el Fideicomiso puede estar expuesto a un riesgo significativo de pérdida de las demandas ambientales que surjan en relación con sus inversiones. Los grupos comunitarios y ambientales pueden protestar por el desarrollo o la operación de los activos de infraestructura que pueden inducir la acción gubernamental en detrimento del Fideicomiso.

Como resultado de lo anterior, las leyes y reglamentos ambientales podrían tener un efecto adverso significativo en el Fideicomiso.

Riesgos de catástrofe; fuerza mayor.

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

Dentro de los riesgos por catástrofes sobresalen en los últimos años la recurrencia y severidad de los fenómenos naturales como huracanes, inundaciones, ciclones, sequías, entre otros. Es extremadamente complicado predecir con cierta exactitud el tiempo y lugar, así como evitar que sucedan; sin embargo, para mitigar sus consecuencias en la rentabilidad operativa y financiera es importante contar con pólizas de seguros completas en condiciones comerciales razonables.

Riesgos laborales.

Ciertas Sociedades Elegibles pueden tener una fuerza de trabajo o empleados sindicalizados que están cubiertos por un acuerdo de negociación colectiva, lo que podría someter a las actividades de dichas Sociedades Elegibles y asuntos de relaciones laborales a las leyes y reglamentos complejos relacionados con los mismos. La fuerza de trabajo en ciertas Sociedades Elegibles puede no estar sindicalizado al momento de la inversión, pero posteriormente puede sindicalizarse, posiblemente en respuesta a la legislación futura que hace que sea más fácil para que los empleados se sindicalicen.

Si la administración de una Sociedad Elegible no puede mantener relaciones satisfactorias con sus empleados o con un sindicato de empleados, la Sociedad Elegible puede experimentar huelgas, paros u otros conflictos laborales. Tales eventos podrían tener un efecto adverso significativo en los ingresos de la Sociedad Elegible. Cualquiera de estos problemas también puede armonizar el control y la atención al propio Fideicomiso, lo que podría tener efectos desfavorables significativos en la capacidad del Fideicomiso para cumplir sus objetivos de inversión.

La negociación de los acuerdos de negociación colectiva podría resultar en mayores costos de mano de obra continuos para las Sociedades Elegibles. Estos mayores costos laborales podrían tener un efecto adverso significativo en la rentabilidad de la Sociedad Elegible y/o hacer que sea difícil que la Sociedad Elegible compita con esas otras empresas de su sector con menores costos laborales.

Asimismo, y, en función de las actividades exclusivas que realizan cada una de las Sociedades Elegibles, a partir de la reforma laboral de 2021, también conocida como la reforma al "outsourcing", las empresas que prestan servicios

especializados deben registrarse en el Registro de Prestadores de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE) ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS).

Lo anterior, con el objetivo de que las empresas que subcontratan servicios especializados y las que brindan el servicio cumplan con las regulaciones laborales y de seguridad social, frente a los trabajadores.

Efectos de los cambios continuos en la industria de los servicios públicos.

El Fideicomiso podrá realizar inversiones en Sociedades Elegibles que operen en la industria de los servicios públicos. En muchas regiones la dinámica del mercado de la industria de los servicios públicos puede cambiar, sobre todo en los mercados al por mayor, como resultado de las demandas del consumidor, los avances tecnológicos y otros factores. Como resultado, los competidores importantes adicionales podrían llegar a ser activos en partes de la industria de los servicios públicos. Además, los propietarios de activos de los servicios públicos pueden encontrar cada vez más difícil de negociar de adquisición o venta de contratos a largo plazo con otras contrapartes, que puedan afectar a su rentabilidad y estabilidad financiera.

Riesgo técnico.

Las inversiones en la industria de energía e infraestructura pueden estar sujetas a riesgos técnicos, incluyendo el riesgo de averías mecánicas, escasez de piezas de repuesto, incumplimiento de acuerdo con las especificaciones de diseño y otros acontecimientos imprevistos que pueden tener un efecto adverso significativo sobre las transacciones. Si bien el Fideicomiso tiene la intención de buscar inversiones en Sociedades Elegibles solventes y con garantías y seguros adecuados soporten gran parte de estos riesgos, no puede haber ninguna garantía de que cualquiera o todos estos riesgos puedan ser mitigados o que dichas partes, si están presente, llevarán a cabo sus obligaciones.

Un elemento fundamental de la estrategia de inversión de Fibra Orión consiste en la adopción de un mecanismo de desarrollo del vehículo, el cual tiene sustento en la aplicación de criterios de elegibilidad para la identificación e incorporación de activos, que propicien una generación de valor y diversificación bajo un adecuado balance de riesgo-rendimiento en beneficio de los Tenedores. Una vez aplicados los criterios de elegibilidad, se llevará a cabo un proceso de análisis para la inversión, que fortalezca la evaluación de los méritos y la determinación de la idoneidad de los proyectos identificados.

El Equipo de Administración tendrá a su cargo este proceso, realizará las evaluaciones correspondientes y elaborará la documentación e informes que serán presentados a los órganos de decisión correspondientes en el ámbito de la Fibra Orión. El Proceso de Inversión de Fibra Orión se compone de tres etapas: (i) planeación y análisis; (ii) retroalimentación y decisión y (iii) acuerdo y formalización.

En caso de ser necesario, los proyectos y activos de nueva integración a la Fibra Orión, contarán con una valuación de un independiente contratado a solicitud del comité técnico / comité de conflictos.

La lista de los posibles asesores terceros independientes será revisada y aprobada en la Asamblea de Tenedores. En el caso de que algún activo tenga especificaciones muy especializadas y dentro de la lista vigente de terceros independientes no se cuente con la experiencia en el tipo de activos propuestos, el comité podrá buscar un tercer independiente fuera de la lista siempre y cuando sus credenciales acrediten su capacidad para realizar la tarea.

Concesiones, arrendamientos, vías públicas y derechos de soberanía.

Las operaciones de una inversión en energía e infraestructura pueden depender de las licencias gubernamentales, concesiones, arrendamientos o contratos que en general son muy complejos y pueden dar lugar a una controversia sobre la interpretación o cumplimiento. A pesar de que la mayoría de los permisos y licencias se obtienen antes del

inicio de las operaciones del proyecto completo, muchas de estas licencias y permisos tienen que mantenerse durante la vida del proyecto. Si alguna de las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso no cumple con estas normas y obligaciones contractuales, podría ser objeto de sanciones pecuniarias o puede perder su derecho para operar el activo afectado, o ambos.

Algunas Sociedades Elegibles pueden requerir el uso de la vía pública o pueden operar bajo servidumbres. Los gobiernos pueden conservar el derecho a restringir el uso de este tipo de vías públicas o servidumbres o pueden requerir que una Sociedad Elegible elimine, modifique, sustituya o reubique las instalaciones relacionadas con los activos de infraestructura con sus propios medios. Si un gobierno ejerce estos derechos, una Sociedad Elegible podría incurrir en costos significativos y se podría interrumpir su capacidad para dar servicio a sus clientes, lo que podría tener un impacto adverso significativo en el rendimiento de dicha inversión.

Riesgo inflacionario.

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

Si bien en periodos recientes la inflación general en México se ha ubicado dentro de los rangos objetivo del banco central, ciertos componentes, particularmente en el sector servicios, han mostrado persistencia. No puede asegurarse que la inflación se mantenga en niveles consistentes con dichos objetivos ni que las Sociedades Elegibles cuenten con mecanismos suficientes para mitigar sus efectos. En consecuencia, variaciones adversas en los niveles de inflación o en las tasas de interés reales podrían tener un efecto negativo en la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de las Sociedades Elegibles y, por ende, en el Fideicomiso.

Demanda pública y su uso.

A pesar de que por lo general el Fideicomiso se enfocará en activos que se supone pueden estar sujetos a un menor riesgo de disminución de la demanda, el uso y el patrocinio, el Fideicomiso no puede eliminar estos riesgos. En la medida en que los supuestos del Administrador sobre la demanda, el uso y el patrocinio de los activos demuestren ser incorrectos, los rendimientos financieros del Fideicomiso podrían tener efectos desfavorables significativos. También, algunas inversiones pueden estar sujetas a variaciones estacionales. En consecuencia, los resultados operativos para ciertas inversiones en cualquier trimestre en particular no pueden ser indicativos de los resultados que se pueden esperar de tal inversión durante todo el año. Si las Sociedades Elegibles no pueden competir con éxito con otros activos de infraestructura en las proximidades de los activos que operan, el negocio, la situación financiera y los resultados de la operación del Fideicomiso podrían tener efectos desfavorables significativos.

Riesgos contractuales.

Los proyectos de infraestructura suelen regirse por una compleja serie de documentos legales y contratos. Debido a esta compleja serie de documentos legales y contratos, los proyectos de infraestructura pueden tener un riesgo

potencialmente mayor de controversia sobre la interpretación o cumplimiento de condiciones particulares en comparación con otras inversiones de capital.

Terrorismo.

Las Sociedades Elegibles pueden tener importantes activos estratégicos que tengan un perfil nacional o regional. La naturaleza de estos activos podría exponerlos a un mayor riesgo de ser objeto de un ataque terrorista que otros activos o negocios. Cualquier ataque terrorista que ocurren en o cerca de dichos activos pueden causar daño considerable a los empleados, propiedad y, potencialmente, la comunidad circundante, y puede resultar en pérdidas muy por encima de la cobertura de seguro que esté disponible. Un ataque terrorista en un activo de infraestructura que no es propiedad de una Sociedad Elegible también puede tener graves consecuencias adversas para todos los activos de infraestructura de ese tipo o en la misma proximidad, incluyendo los de propiedad de una Sociedad Elegible, y puede resultar en que una Sociedad Elegible sea obligada a aumentar las medidas preventivas de seguridad o a ampliar su cobertura de seguro, lo que puede tener efectos desfavorables significativos en la rentabilidad de la inversión del Fideicomiso en la misma. Como resultado de un ataque terrorista o actividades terroristas en general, es posible que el Fideicomiso no pueda obtener cobertura de seguro y otras indicaciones a precios razonables en el mercado o en lo absoluto.

Riesgos relacionados con la Inversión Inicial y su operación

Las actividades de Autopistas de Tapachula están concentradas en la operación, conservación y mantenimiento del Tramo Carretero Tapachula-Talismán ubicado en el estado de Chiapas y todos sus ingresos provienen de la explotación de la Concesión y del Contrato PPS, lo cual implica mayores riesgos que empresas con mayor diversificación de activos, pero a la vez permite aislar el riesgo proyecto de riesgos adicionales.

Desde su comienzo, Autopistas de Tapachula se ha ocupado de la operación, conservación, modernización y mantenimiento de una vía libre de peaje conforme a los programas de concesión del Gobierno Federal. El Tramo Carretero Tapachula-Talismán se rige por este marco regulatorio y todos sus ingresos derivan de la Concesión y del Contrato PPS.

Como resultado de lo anterior, Autopistas de Tapachula está sujeto a un mayor grado de riesgo que una empresa de infraestructura con múltiples activos en operación. Los riesgos a los que Autopistas de Tapachula tiene mayor grado de exposición incluyen los siguientes:

- condiciones económicas y competitivas locales;
- cambios a las leyes y reglamentos estatales y municipales;
- desastres naturales y de otra clase;
- una disminución en el tráfico mercantil y suburbano dentro del estado de Chiapas;
- migración de personas de países centroamericanos hacia la frontera norte de México;
- incremento de la delincuencia y crimen organizado en el estado de Chiapas, y
- riesgos políticos.

Un deterioro significativo del ambiente económico local podría afectar de manera adversa los niveles esperados de tráfico y, en consecuencia, la generación de flujo de efectivo. Cualquier cambio político, potencialmente durante una recesión económica, podría resultar en cambios al marco regulatorio o la actividad económica que podrían afectar de forma adversa las operaciones y la generación de flujo de efectivo.

Un incremento en el número y frecuencia de migrantes provenientes de Centroamérica podría ocasionar un menor dinamismo de la economía estatal y, en consecuencia, afectar el tránsito de vehículos. De la misma manera, un mayor índice en actos delictivos, tanto del fuero común como del crimen organizado, podrían afectar negativamente la movilidad de las personas en la zona, por tanto, afectaría el flujo operativo del proyecto.

Autopistas de Tapachula depende de un único activo y está sujeto a vigilancia regulatoria. La Concesión y el Contrato PPS son los únicos activos de los cuales derivan los ingresos de Autopistas de Tapachula para pagar los Certificados Bursátiles.

Autopistas de Tapachula no espera tener activos substanciales distintos de los derechos que tiene al amparo de la Concesión y del Contrato PPS, así como del efectivo en caja. A falta de los derechos bajo la Concesión y del Contrato PPS, y más específicamente al derecho de cobro del Pago Integrado bajo el Contrato PPS, Autopistas de Tapachula no sería capaz de continuar operando y, en consecuencia, cumplir con sus obligaciones de pago.

La fuente principal de ingresos es el cobro del Pago Integrado bajo el Contrato PPS. La capacidad para hacer pagos al amparo de los Certificados Bursátiles, incluyendo el pago de las obligaciones derivadas de eventos específicos que no pueden ser controlados por Autopistas de Tapachula, depende de la operación exitosa del Tramo Carretero Tapachula-Talismán, los niveles de tráfico en la autopista libre de peaje y la cobranza del Pago Integrado. Por lo tanto, si Autopistas de Tapachula no recibe el Pago Integrado en su totalidad, o bien, dicho pago es demorado, incluyendo aquella porción del Pago Integrado que depende del uso del tramo carretero, Autopistas de Tapachula podría no ser capaz de hacer pagos al amparo de los Certificados Bursátiles u otro tipo de deuda conforme a sus términos.

El mecanismo de pago bajo el Contrato PPS no garantiza que la Concesión sea rentable

Las disposiciones contenidas en el Contrato PPS y la Concesión establecen el monto máximo que Autopistas de Tapachula puede recibir por concepto de Pago Integrado. El Pago Integrado se calcula con base en un componente por disponibilidad de los diversos segmentos del tramo carretero, y un componente de uso de los diversos segmentos del tramo carretero, mismos que serán ajustados con base en las deducciones aplicables por indisponibilidad del mismo. Además, el Contrato PPS establece que el Pago Integrado será ajustado de forma anual conforme a la inflación, según como ésta sea determinada por referencia al INPC.

Derivado de lo anterior, en caso de reducciones en el aforo del tramo carretero, puede disminuir el Pago Integrado. Por ello, el Contrato PPS no garantiza que Autopistas de Tapachula será rentable.

Respecto de las deducciones al Pago Integrado, el Contrato PPS establece se aplicará una Deducción por No Disponibilidad para cada trimestre en función de los eventos de No Disponibilidad dentro de cualquier Periodo de Disponibilidad en una sección del tramo carretero. Los eventos de No disponibilidad incluyen de manera enunciativa mas no limitativa, cuando el acotamiento de la carretera no esté disponible, cuando uno de los carriles de la carretera no esté disponible, cuando no esté disponible ninguno de los carriles, entre otros.

En los últimos años, el pago de disponibilidad ha representado aproximadamente el 48% de los ingresos totales, mientras el pago por uso el 52% restante.

Para más información ver la Sección “El Fideicomiso – Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso” de este Reporte Anual.

El rendimiento de Autopistas de Tapachula sobre la inversión en la Concesión y en el Contrato PPS podría no alcanzar los rendimientos contemplados en términos del Contrato PPS debido a, entre otros factores, el uso del tramo carretero.

El rendimiento sobre la inversión en la Concesión está basado en los términos y condiciones de la Concesión y del Contrato PPS, su duración y el monto de capital invertido, adicionalmente al monto del Pago Integrado, costos de servicios de deuda y otros factores. Por ejemplo, los volúmenes de tráfico y, por lo tanto, el Pago Integrado se ven afectados por un número de factores incluyendo las tarifas, la calidad y proximidad de otras vías de comunicación, precios de combustible, impuestos, reglamentos ambientales, y condiciones económicas generales.

El nivel de tráfico en una vía libre de peaje también se ve influenciado significativamente por su conexión con otras redes carreteras. En el pasado, han existido diferencias relevantes entre los aforos reales y estimados de tráfico, las cuales han resultado en diferencias en el monto del Pago Integrado.

La totalidad de los ingresos de Autopistas de Tapachula, al tratarse de una vía libre de peaje, derivan del cobro del Pago Integrado bajo el Contrato PPS. El monto del Pago Integrado depende, parcialmente, del volumen e intensidad del tráfico reportado en el tramo carretero. Dichos volúmenes e intensidad de tráfico podrían disminuir como resultado de un número de factores, incluyendo, entre otros, recesiones económicas generales, mayor inflación, tasas de interés, precios de combustible y cuotas ambientales y niveles menores de desarrollo habitacional en las regiones atendidas por la vía libre de peaje. Cualquier cambio en dichas circunstancias podría, también, llevar a un uso incrementado de rutas alternativas. Los niveles de tráfico en cualquier vía en particular se ven también influenciados por la conectividad de la vía con otros segmentos de la red de infraestructura de transporte federal o local u otras redes viales que no son manejadas o controladas por Autopistas de Tapachula.

Por el contrario, un aumento en el tráfico podría generar requerimientos adicionales de gastos de capital en exceso al presupuesto operativo o forzar la búsqueda de financiamiento adicional, lo cual podría, asimismo, afectar el negocio de Autopistas de Tapachula, su condición financiera y resultados de operaciones de manera adversa. Esto último considerando que el pago por uso que compone al Pago Integrado está limitado a un monto máximo. En este sentido, la Cláusula Trigésima del Contrato PPS establece que, cuando así lo permita la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, Autopistas de Tapachula podrá prestar servicios adicionales al Gobierno Federal. Los servicios adicionales requieren aceptación de la SICT y se acordarán bajo un Procedimiento de Revisión y no impliquen ninguna modificación al Pago Integrado.

Además, las autoridades gubernamentales podrían implementar políticas que afecten el rendimiento contractual sobre la inversión de manera que Autopistas de Tapachula no haya anticipado. En virtud de dichos factores, no es posible asegurar que Autopistas de Tapachula recibirá un rendimiento mínimo garantizado sobre la inversión en la Concesión según lo planeado, o que el rendimiento que se obtenga alcanzará las proyecciones estimadas.

Los factores de mercado que afectan los volúmenes de tráfico se encuentran fuera del control de Autopistas de Tapachula y podrían tener un efecto adverso sobre sus ingresos.

El cobro del Pago Integrado por la operación del Tramo Carretero Tapachula-Talismán constituye substancialmente la totalidad de los ingresos operativos de Autopistas de Tapachula, disponibles para hacer pagos al amparo de los Certificados Bursátiles. El Pago Integrado depende parcialmente del número de vehículos que viajen a través del Tramo Carretero Tapachula-Talismán. El volumen de tráfico depende de, y podría ser afectado por, una amplia variedad de factores, varios de los cuales no se encuentran dentro del control de Autopistas de Tapachula, tales como cambios demográficos, crecimiento económico, incremento en los precios del combustible, políticas macroeconómicas gubernamentales, estabilidad social, competencia de otras vías de comunicación, y otros factores que prevalezcan en el área alrededor del Tramo Carretero Tapachula-Talismán. Como resultado de lo anterior, el número de vehículos que viajen en el Tramo Carretero Tapachula-Talismán podría no ser el pronosticado. Esto podría impactar de forma adversa los ingresos de Autopistas de Tapachula y es probable que también impacten su capacidad para pagar los CBFes.

El plazo de la Concesión y del Contrato PPS concluye el 27 de noviembre de 2026.

Con base en la Modificación al Título de Concesión de fecha 5 de marzo de 2009, el plazo de vigencia del Título de Concesión es de 20 (veinte) años contados a partir de su fecha de otorgamiento. Considerando que el Título de Concesión fue otorgado el 28 de noviembre de 2006, la vigencia del mismo concluye el 27 de noviembre de 2026.

La Concesión y el Contrato PPS del Tramo Carretero Tapachula-Talismán podrían rescindirse, revocarse o darse por terminados anticipadamente por parte del Gobierno Federal.

La Concesión y el Contrato PPS son los activos principales de Autopistas de Tapachula y podría darse el caso que ésta no pueda continuar operando el Tramo Carretero Tapachula-Talismán si, entre otras causas, el Gobierno Federal declara la rescisión, revocación o terminación anticipada de la Concesión o del Contrato PPS, Autopistas de Tapachula invoque la rescisión del Contrato PPS por incumplimiento del Gobierno Federal, Autopistas de Tapachula renuncie a la Concesión, y por evento de caso fortuito o fuerza mayor. La terminación anticipada de la Concesión tiene como consecuencia la terminación automática del Contrato PPS.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, el incumplimiento del objeto, obligaciones o condiciones de la Concesión podría dar lugar a la revocación de la Concesión. Adicionalmente, las causas de revocación de la Concesión incluyen el incumplimiento de Autopistas de Tapachula a cualquier obligación a su cargo bajo el Contrato PPS, la cesión o transferencia de la Concesión sin el consentimiento previo de la SICT, y la ocurrencia de un evento de cambio de control de Autopistas de Tapachula en los términos descritos en el Título de Concesión.

Con fundamento en la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato PPS, cuando se declare la rescisión del Contrato PPS por causas imputables a Autopistas de Tapachula, se llevarán a cabo las acciones necesarias para la reversión del Tramo Carretero Tapachula-Talismán en favor del Gobierno Federal. En dicho supuesto, Autopistas de Tapachula tendrá derecho a recibir de la SICT un pago por terminación equivalente a la suma de (A)(i) el saldo insoluto de las deudas financieras y deudas subordinadas que se encuentren reportadas en los estados financieros de Autopistas de Tapachula en la fecha de rescisión, y (ii) el 50% (cincuenta por ciento) del capital social suscrito y pagado de Autopistas de Tapachula, menos (B) los costos incurridos por la SICT por concepto de la rescisión y el valor de mercado de los activos líquidos de Autopistas de Tapachula a la fecha de terminación, incluyendo efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones por seguros o pagos en garantía recibidos como resultado de la terminación por el Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Por otra parte, en términos de la Cláusula Trigésima Quinta del Contrato PPS, cuando se declare la rescisión del Contrato PPS por causas imputables a la SICT, o la SICT determine la terminación voluntaria del Contrato PPS, se llevarán a cabo las acciones necesarias para la reversión del Tramo Carretero Tapachula-Talismán en favor del Gobierno Federal. En dicho supuesto, Autopistas de Tapachula tendrá derecho a recibir de la SICT un pago por terminación equivalente a la suma de (A) (i) el saldo insoluto de las deudas financieras y deudas subordinadas que se encuentren reportados en los estados financieros de Autopistas de Tapachula en la fecha de rescisión, (ii) los costos incurridos por Autopistas de Tapachula por causa del incumplimiento de la SICT, y (iii) el valor del capital contable de Autopistas de Tapachula calculado como el valor presente neto de los flujos de efectivo proyectados en el modelo financiero de la Concesión, desde el momento del incumplimiento hasta la fecha originalmente pactada para la reversión del Tramo Carretero Tapachula-Talismán, menos (B) el valor de mercado de los activos líquidos de Autopistas de Tapachula a la fecha de terminación, incluyendo efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones por seguros o pagos en garantía recibidos como resultado de la terminación por el caso fortuito o fuerza mayor.

El rescate de la Concesión es considerado como un evento de incumplimiento de la SICT bajo el Contrato PPS. Por lo anterior, el pago por restitución a cargo de la SICT será calculado conforme al procedimiento establecido en caso de incumplimiento de la SICT, tal como se describe en el párrafo anterior.

Por último, en términos de lo previsto en la Cláusula Trigésima Sexta del Contrato PPS, éste podrá darse por terminado anticipadamente ante la ocurrencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor que impida la prestación del servicio de carretera libre de peaje en cualquiera de las secciones, por un periodo mayor a 180 (ciento ochenta) días naturales. Cualquiera de las partes podrá invocar dicha causal de terminación anticipada sujeto al procedimiento establecido en el numeral 2 de la Cláusula Trigésima Sexta del Contrato PPS. En este caso, Autopistas de Tapachula y la SCT llevarán a cabo las acciones necesarias para la reversión del Tramo Carretero Tapachula-Talismán en favor del Gobierno Federal. Adicionalmente, Autopistas de Tapachula tendrá derecho a recibir de la SICT un pago por terminación equivalente a la suma de (A) (i) el saldo insoluto de las deudas financieras y deudas subordinadas que se encuentren reportados en los estados financieros de Autopistas de Tapachula en la fecha de rescisión, (ii) los costos incurridos por Autopistas de Tapachula por causa de la terminación por caso fortuito o fuerza mayor, y (iii) una cantidad igual al capital social suscrito y pagado de Autopistas de Tapachula, menos (B) el valor de mercado de los activos líquidos de Autopistas de Tapachula a la fecha de terminación, incluyendo efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones por seguros o pagos en garantía recibidos como resultado de la terminación por el caso fortuito o fuerza mayor.

Cuando se declare la rescisión del Contrato PPS, deberá realizarse el procedimiento de inspección relativa a la reversión y la SICT deberá emitir el Certificado de Entrega Reversión. Una vez agotado el procedimiento anterior, Autopistas de Tapachula deberá entregar a la SICT el cálculo del pago por restitución. El cálculo de la restitución podrá ser revisado a petición de Autopistas de Tapachula bajo el Procedimiento de Revisión previsto en la Cláusula Cuadragésima Séptima del Contrato PPS, o, en su defecto, someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales.

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario o el Representante Común no pueden asegurar que la SICT no revocará, declarará la caducidad, rescindirá judicialmente, revertirá, rescatará o terminará anticipadamente la Concesión o el Contrato PPS. Las consecuencias de la revocación, rescate o terminación anticipada de la Concesión dependerán de las causas que la originen.

Para más información ver la Sección “El Fideicomiso – Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso” de este Reporte Anual.

Las disposiciones aplicables al Pago Integrado bajo el Contrato PPS no permiten garantizar que la operación de Autopistas de Tapachula será rentable o generará los niveles de rendimiento esperado.

Aunque dicho monto se calcula como la suma de un componente por disponibilidad y un componente por uso, no hay garantía de que el proyecto sea rentable para el Fideicomiso o que se obtenga una tasa de retorno garantizada.

Autopistas de Tapachula está expuesta a riesgos relacionados con la operación, conservación y mantenimiento del Tramo Carretero Tapachula-Talismán

En el curso ordinario de negocios, Autopistas de Tapachula deberá llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en el Tramo Carretero Tapachula-Talismán. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y causar retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en el Tramo Carretero Tapachula-Talismán, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de mantenimiento podrían afectar la capacidad de Autopistas de Tapachula para cumplir con las obligaciones de disponibilidad de los segmentos carreteros, lo que a su vez podría afectar adversamente el monto recibido por concepto de Pago Integrado bajo el Contrato PPS.

Los incrementos en costos y los retrasos en el mantenimiento descritos en el párrafo anterior, podrían limitar la capacidad Autopistas de Tapachula para cobrar íntegramente el Pago Integrado, lo que a su vez afectaría de forma adversa sus actividades, situación financiera y resultados de operación. Adicionalmente, las demoras también podrían limitar la capacidad de Autopistas de Tapachula para conservar y mantener al Tramo Carretero Tapachula-Talismán, lo cual podría dar lugar a la revocación de la Concesión o del Contrato PPS, salvo que haya existido un caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con éstos.

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

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances de extensiones de los tramos de las concesiones existentes podrían competir directamente con la Concesión, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular e ingresos de Autopistas de Tapachula.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos en el Tramo Carretero Tapachula-Talismán

De tiempo en tiempo el Tramo Carretero Tapachula-Talismán podría verse afectado por desastres naturales, tales como sismos, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial del Tramo Carretero Tapachula-Talismán, afectando de forma adversa y significativa la disponibilidad de ciertos segmentos del tramo carretero y el aforo en el mismo. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores de los CBFEs.

Con fundamento en la Cláusula Trigésimo Primera del Contrato PPS, durante la ocurrencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor, la SICT tendrá el derecho de suspender la prestación del servicio de carretera libre de peaje durante un plazo acordado con Autopistas de Tapachula, en cuyo caso la SICT deberá pagar a Autopistas de Tapachula los servicios efectivamente prestados hasta el momento en el que inició la suspensión, y continuará pagando el 70% (setenta por ciento) del componente de disponibilidad del Pago Integrado mientras dure la suspensión.

Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos en el Tramo Carretero Tapachula-Talismán, Autopistas de Tapachula cuenta con ciertas pólizas de seguro; sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar la operación normal de éste.

El Tramo Carretero Tapachula-Talismán y las operaciones de Autopistas de Tapachula están sujetas a regulación por parte del gobierno a nivel tanto federal como estatal y municipal, y las leyes y los reglamentos vigentes y sus reformas podrían afectar en forma significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Autopistas de Tapachula participa en una industria que está sujeta a una extensa regulación. La rentabilidad del Fideicomiso depende de la capacidad de Autopistas de Tapachula para cumplir de manera oportuna y eficiente con las distintas leyes y reglamentos a que esté sujeto. El Fideicomiso no puede garantizar que Autopistas de Tapachula logrará cumplir con dichas leyes y reglamentos, o que las reformas de dichos ordenamientos no afectarán su capacidad para hacerlo. Los términos de la Concesión y del Contrato PPS están regulados por el Gobierno Federal y por diversas autoridades gubernamentales tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de Autopistas de Tapachula y, en consecuencia, del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, Autopistas de Tapachula no puede modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a la Concesión y el Contrato PPS en el supuesto de que cualquiera de las variables en que se basaron los términos de la Concesión y del Contrato PPS, cambien durante la vigencia de éstos. Si el Fideicomiso, o Autopistas de Tapachula, incumplen con los términos de la Concesión o del Contrato PPS, las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, Autopistas de Tapachula no puede predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una determinada violación, ni puede garantizar que no enfrentará dificultades para cumplir con dichas leyes y reglamentos.

Reversión de bienes en favor de SICT

Conforme a la legislación aplicable, al término de la vigencia de la Concesión y del Contrato PPS, los bienes concesionados, incluyendo los servicios auxiliares, serán revertidos en favor del Gobierno.

Las Acciones de la Concesionaria se encontraban otorgadas en garantía

Las acciones de la Concesionaria estaban dadas en garantía. Lo anterior, debido a un crédito que se encontraba garantizado con las acciones representativas del capital social de la Concesionaria. El 7 de diciembre de 2018, la Concesionaria como acreditada y Banco Santander, como banco agente y como acreedor junto con las instituciones financieras que de tiempo en tiempo se adhirieron, celebraron un contrato de apertura de crédito simple por un monto máximo de \$730 mdp y sujeto a ciertas condiciones suspensivas, lo cual llevó el cierre a junio de 2019 por el monto máximo con vencimiento en agosto de 2025. Con base en el Contrato de Crédito, la Concesionaria se obligó a realizar pagos trimestrales por concepto de intereses a una Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio más 2.45%. Con fines de cobertura, la Concesionaria celebró un Contrato Derivado consistente en un swap de tasas para fijar la TIIE en 8.04% por el 100% (cien por ciento) del monto ejercido del crédito al mismo plazo del crédito. Para más información ver la Sección “El Fideicomiso – Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso” de este Reporte Anual.

Al cierre de 2022 dicho crédito se encontraba vigente; sin embargo, el 13 de abril de 2023, se llevó a cabo la terminación anticipada del Contrato de Crédito celebrado por ATAP, debido al pago anticipado del mismo en favor de Banco Santander por la cantidad de \$342'662,000.00 (trescientos cuarenta y dos millones seiscientos sesenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) e intereses por la cantidad de \$5'779,649.50 (cinco millones setecientos setenta y nueve mil seiscientos cuarenta y nueve pesos 50/100 M.N.), tal y como consta en los Convenios de Terminación de Prenda Sobre Acciones y Prenda sin Transmisión de Posesión, ambos Convenios ratificados ante la fe del licenciado Alfredo Bazúa Witte, titular de la notaría pública número 230 de la Ciudad de México.

Riesgos legales-juicios

Juicio de Nulidad 14024/23-17-11-1 radicado en la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa (“TFJA”).

El 19 de junio de 2023, ATAP interpuso demanda de nulidad ante el TFJA en contra de la resolución contenida en el oficio 600-72-00-01-00-2023-3980 del 03 de mayo 2023 y emitido por la autoridad demandada, a través de la cual se resolvió el recurso de revocación identificado con el número de control RRL2021016378, dejando sin efectos la multa identificada con número de control 520308218828171C12005 de fecha 21 de octubre de 2021, pero realizando un indebido pronunciamiento expreso sobre el tratamiento fiscal de ATAP conforme a la fracción I inciso b) de la Regla 3.21.2.3. de la RMF y la obligación de presentar pagos provisionales a cuenta del ISR ejercicio (“**Demanda de Nulidad Junio**”).

Al respecto, la Demanda de Nulidad Junio fue registrada bajo el número de expediente 14024/23-17-11-1 y fue turnada a la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana del TFJA. El 21 de agosto de 2023, la Décimo Primera Sala

Regional Metropolitana notificó vía Boletín Jurisdiccional el acuerdo de fecha 13 de julio de 2023 ("Acuerdo Desechamiento"), donde tuvo por desecheda la Demanda de Nulidad, al indebidamente concluir que no existía una afectación en el interés jurídico de mi representada, ya que mediante la Resolución Impugnada no se desprendía una afectación al interés jurídico de ATAP. Pasando por alto el pronunciamiento de fondo que se realizaba mediante la Resolución Impugnada Junio.

En relación con lo anterior, el 5 de septiembre de 2023 ATAP presentó un Recurso de Reclamación ante la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana del TFJA en contra del Acuerdo Desechamiento con la finalidad de recurrir el sentido de dicho acuerdo y solicitar la admisión de la Demanda de Nulidad Junio ante el TFJA ("Recurso de Reclamación"), el cual fue admitido el 11 de diciembre de 2023.

El 27 de mayo de 2024, la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana notificó, a través del Boletín Jurisdiccional, la resolución que falló a favor de ATAP en el Recurso de Reclamación. Como resultado de esta resolución, se ordenó la admisión de la Demanda de Nulidad.

Por otro lado, el 5 de julio de 2024 la Décimo Primera Sala Regional tuvo por admitida la Demanda de Nulidad Junio y en consecuencia, la contestación de dicho medio de defensa fue admitida por la Autoridad Demandada el 16 de agosto de 2024.

Al día de hoy, ATAP se encuentra en espera de la resolución correspondiente a la Demanda de Nulidad Junio.

Por último, en caso de una resolución favorable o desfavorable, no se generarían obligaciones económicas adversas para ATAP, derivado de que la multa fue dejada sin efectos mediante la resolución al recurso de revocación. Asimismo, se señala que para la tramitación de dicho juicio no fue necesario garantizar el interés fiscal de la Federación.

Juicio de Nulidad 15618/23-17-09-9 radicado en la Novena Sala Regional Metropolitana del TFJA. El 7 de julio de 2023, ATAP interpuso demanda de nulidad en contra de la resolución contenida en el oficio número 600-72-00-08-00-2023-4386 expedido el 15 de mayo 2023 por la autoridad demandada ante el TFJA, a través de la cual se resolvió el recurso de revocación identificado con el número de control RRL2022005393, dejando sin efectos las multas identificadas con números de control 523108219157805C12005, 520510219502654C12005, 520511219753091C12005 y 523011210048554C12005, todas de fecha 09 de febrero de 2022, pero realizando un indebido pronunciamiento expreso sobre el tratamiento fiscal de ATAP conforme a la fracción I inciso b) de la Regla 3.21.2.3. de la RMF y la obligación de presentar pagos provisionales a cuenta del ISR ejercicio ("Demanda de Nulidad Julio-Octubre").

Al respecto, la Demanda de Nulidad Julio-Octubre fue registrada bajo el número de expediente 15618/23-17-09-9 y fue turnada a la Novena Sala Regional Metropolitana del TFJA.

El 30 de agosto de 2023, la Novena Sala Regional Metropolitana del TFJA tuvo por admitida la Demanda de Nulidad Julio-Octubre interpuesta por ATAP y como resultado, realizó el emplazamiento respectivo a la autoridad demandada. El 13 de febrero de 2024 mediante Boletín Jurisdiccional, el TFJA notificó la sentencia de la Demanda de Nulidad Julio-Octubre a ATAP y, en consecuencia, reconoció la validez de la resolución emitida por la autoridad fiscal.

Como consecuencia, ATAP presentó una demanda de amparo directo ante el TFJA y para ser resuelta por los TCC. El 3 de mayo de 2024 el Vigésimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito publicó el auto de fecha 2 de mayo de 2024 mediante el cual admitía la demanda de amparo y tenía por emplazados a los terceros.

El 28 de noviembre de 2024, en relación con el juicio de amparo directo 252/2024, promovido por ATAP en contra de la sentencia de fecha 23 de enero de 2024 dictada por la Novena Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dentro del juicio de nulidad 15618/23-17-09-9, el Vigésimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito ("Colegiado") resolvió negar el amparo solicitado al no haber sido la sentencia inconstitucional.

Es importante destacar que, a pesar de la resolución desfavorable, no se generaron obligaciones económicas adversas para ATAP. Esto se debe a que la multa fue anulada mediante la resolución del recurso de revocación. Además, cabe mencionar que para la tramitación de dicho juicio no fue necesario garantizar el interés fiscal de la Federación.

Riesgos relacionados con la Inversión DECARRED

Impugnaciones

El Contrato PIPS fue adjudicado a DECARRED mediante un procedimiento de licitación pública, de conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios para el Estado de Durango, y el artículo 17, fracción I, inciso (a), de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango. Si bien es cierto que la Secretaría ha manifestado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la legislación aplicable y que a esta fecha no se ha notificado la existencia de impugnación alguna respecto a la licitación pública, no se puede garantizar que un tercero no impugnará el procedimiento de adjudicación del Contrato PIPS en un futuro.

Pagos por parte de la Secretaría bajo el Contrato PIPS

La Secretaría es una dependencia de la administración pública estatal del Estado de Durango. Si bien en el Contrato PIPS la Secretaría asumió el compromiso de contemplar, de manera preferente, en el gasto corriente aprobado dentro de su presupuesto para ejercicios fiscales subsecuentes, las obligaciones de pago aplicables bajo dicho contrato, se hace notar que cualquier pago por parte de la Secretaría bajo el Contrato PIPS está sujeto a la disponibilidad de recursos en términos del Presupuesto de Egresos del ejercicio correspondiente.

Presupuesto de pagos al amparo del Contrato PIPS

Para la previsión de recursos objeto del Contrato PIPS se estará a lo previsto en el artículo 9 de la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios para el Estado de Durango, por lo que los pagos que realizará la Secretaría por concepto de contraprestación bajo el Contrato PIPS deberán ser incluidos por la Secretaría en su proyecto de presupuesto anual, a fin de ser registrados como gasto corriente del ejercicio correspondiente y cumplirán con la identificación de la partida presupuestaria respectiva. En caso de que dichas partidas no sean incluidas o si las partidas que se incluyan no son suficientes, no se puede asegurar que no existirá un impacto negativo en las operaciones y resultados del Paquete Carretero y, por lo tanto, en los pagos a ser efectuados por DECARRED (incluyendo reparto de dividendos), a pesar de que existen precedentes judiciales que sostienen que un escenario como el anterior no exime al deudor de sus obligaciones de pago, y que la mencionada Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios para el Estado de Durango establece que la entidad contratante de los servicios, con cargo a su respectivo presupuesto y de conformidad con las disposiciones generales aplicables, deberá cubrir sus obligaciones.

Hacemos notar que, conforme al Segundo Transitorio de la Ley de Asociaciones Público Privadas del Estado de Durango, publicada el 23 de noviembre de 2017 en el Periódico Oficial del Estado de Durango, la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios para el Estado de Durango quedó abrogada, sin embargo, el mismo Transitorio prevé que los proyectos iniciados bajo el amparo de la ley abrogada continuarán rigiéndose por dicha ley, salvo pacto en contrario de las partes involucradas.

Inembargabilidad de los bienes de la Secretaría

Los bienes y derechos de la Secretaría son inembargables. Lo anterior podría obstaculizar el cobro de cantidades adeudadas a DECARRED bajo el Contrato PIPS. Nunca podrá dictarse en contra de la Secretaría mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Obligaciones de contenido patrimonial de DECARRED bajo el Contrato PIPS

DECARRED asumió ciertas obligaciones de contenido patrimonial en el Contrato PIPS, accesorias a sus obligaciones principales de reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria de la Carretera Proyecto para efectos de la prestación del Servicio de Disponibilidad Carretera. Por una parte, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato PIPS, DECARRED tuvo que haber entregado una fianza emitida en favor de la Secretaría, expedida por una institución afianzadora de reconocido prestigio que opere legalmente en México, por un monto igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables al primer año contractual en el que se prestaron los servicios. La fianza debió mantenerse en vigor durante el periodo en que se llevaran a cabo las obras y hasta la Fecha de Inicio de los Servicios.

Adicionalmente, 26 (veintiséis) meses antes de que termine la vigencia del Contrato PIPS, DECARRED deberá contratar los servicios profesionales de un perito en obras viales para realizar una inspección y un reporte del Paquete Carretero. En caso de que dicho perito determine que deben ejecutarse actividades de mantenimiento y conservación, y que la inversión por dichas actividades es mayor a la prevista dentro del calendario de mantenimiento y conservación previsto en el Contrato PIPS en un año contractual determinado, DECARRED deberá constituir un fondo de reserva, a nombre de la Secretaría por un monto equivalente a la inversión adicional requerida.

De igual forma, DECARRED deberá indemnizar a la Secretaría por cualquier responsabilidad derivada de daños directos causados por negligencia, impericia, dolo o mala fe, como consecuencia de ciertos eventos previstos en el Contrato PIPS.

Las obligaciones antes descritas son de necesario cumplimiento para mantener la vigencia del Contrato PIPS, y su incumplimiento podría, a su vez, afectar la capacidad de DECARRED para realizar Distribuciones de Capital.

Terminación y Rescisión del Contrato PIPS

La Secretaría podrá terminar de manera anticipada el Contrato PIPS, siempre y cuando establezca la causa que lo motiva y ofrezca las pruebas que permitan invocar alguna causa de terminación del Contrato PIPS. Dentro de las causas de terminación del Contrato PIPS se encuentra (i) si dentro de los 6 (seis) meses posteriores a que las partes determinen la existencia de un Evento de Fuerza Mayor, las partes no hayan podido llegar a un acuerdo respecto al cumplimiento de las obligaciones afectadas por dicho Evento de Fuerza Mayor, siempre que el Evento de Fuerza Mayor continúe impidiendo el cumplimiento de las obligaciones; y (ii) si concurren razones de interés general o por causas justificadas mediante notificación por escrito con por lo menos 3 (tres) meses de anticipación a DECARRED.

Asimismo, la Secretaría podrá rescindir administrativamente el Contrato PIPS, entre otras, en caso de que DECARRED: (a) reciba 2 (dos) notificaciones de servicio deficiente en un periodo de 12 (doce) meses, (b) deje de prestar los servicios de conformidad con las especificaciones establecidas en el Contrato PIPS, salvo que derive de una causa de incumplimiento de la Secretaría, (c) incumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato PIPS, y que se afecte gravemente la prestación del Servicio de Disponibilidad Carretera, (d) reciba una notificación de rescisión, aceleración o vencimiento anticipado bajo cualquier documento del financiamiento, (e) no contrate o renueve los seguros aplicables y/o las garantías conforme al Contrato PIPS, y (f) incumpla con las restricciones y obligaciones establecidas en el Contrato PIPS con relación a la cesión de derechos, el cambio de control o los derechos de los acreedores.

El incumplimiento de cualquiera de las partes bajo el Contrato PIPS faculta a la parte afectada por el incumplimiento a terminar anticipadamente el Contrato PIPS. Así, la Secretaría puede rescindir administrativamente el Contrato PIPS cuando se actualice un Evento de Incumplimiento de DECARRED. Adicionalmente, la Secretaría podrá, por causa justificada, requerir a DECARRED, para que dé por terminado cualquier subcontrato de servicios si: (i) DECARRED recibe 3 (tres) notificaciones de servicio deficiente en 4 (cuatro) meses consecutivos respecto de un servicio en particular; o (ii) desea utilizar este derecho como alternativa a la rescisión administrativa del Contrato PIPS.

En caso de que el Contrato PIPS sea terminado anticipadamente, habrá lugar al pago de ciertos pagos por terminación, mismos que serán calculados de conformidad con los mecanismos previstos en el Contrato PIPS. No puede garantizarse que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará el presupuesto correspondiente para cubrir (i) el pago de los gastos totales incurridos por DECARRED en la prestación del Servicio de Disponibilidad Carretera a la fecha de la terminación del Contrato PIPS, y (ii) cualquier otro concepto al que tenga derecho DECARRED bajo el Contrato PIPS y que no haya sido liquidado por parte de la Secretaría a la fecha de terminación del mismo, según los mecanismos de cálculo de pagos por terminación previstos en el Contrato PIPS.

Las actividades de DECARRED están concentradas en la reconstrucción, conservación periódica, así como en la conservación rutinaria del Paquete Carretero, y todos sus ingresos provienen de la prestación del Servicio de Disponibilidad Carretera bajo el Contrato PIPS, lo cual implica mayores riesgos que empresas con mayor diversificación de activos, sin embargo, esto también permite aislar al proyecto de riesgos adicionales.

Desde su constitución, DECARRED se ha ocupado de la reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria del Paquete Carretero, y todos sus ingresos derivan del Contrato PIPS. Los riesgos a los que DECARRED tiene mayor grado de exposición incluyen, entre otros, los siguientes:

- condiciones económicas y competitivas locales;
- cambios a las leyes y reglamentos estatales y municipales;
- desastres naturales y de otra clase;
- incremento de la delincuencia y crimen organizado en el estado de Durango;
- una disminución en el tráfico mercantil y suburbano dentro del Estado de Durango, y
- riesgos políticos.

Cualquier cambio político, potencialmente durante una recesión económica, podría resultar en cambios al marco regulatorio o la actividad económica que podrían afectar de forma adversa las operaciones y la generación de flujo de efectivo.

DECARRED depende de un único activo y está sujeto a vigilancia regulatoria. El Contrato PIPS es el único activo del cual derivan los ingresos de DECARRED.

DECARRED no espera tener activos substanciales distintos de los derechos que tiene al amparo del Contrato PIPS, así como del efectivo en caja. A falta de los derechos bajo el Contrato PIPS, y más específicamente al derecho de cobro del Pago por Servicios bajo el Contrato PIPS, DECARRED podría no ser capaz de continuar operando, lo cual afectaría adversamente su situación financiera.

La fuente principal de ingresos de DECARRED es el cobro del Pago por Servicios bajo el Contrato PIPS. Por lo tanto, si DECARRED no recibe el Pago por Servicios en su totalidad, si dicho pago es demorado, o si a dicho pago se aplican una o más de las deducciones previstas en el Contrato PIPS, DECARRED podría no ser capaz de cumplir con sus obligaciones de pago y, a la vez, no ser capaz de llevar a cabo Distribuciones de Capital.

En ese sentido, conforme al Contrato PIPS, los Pagos por Servicio están sujetos a deducciones por falta de cumplimiento con los requerimientos de diseño, reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria, entrega de las carreteras, inspección y comunicación previstos en el Contrato PIPS. Dentro de las deducciones que la Secretaría puede aplicar a los Pagos por Servicios se encuentran las siguientes: (i) las deducciones totales por fallas de servicios en cada una de las secciones de las carreteras que conforman el Paquete Carretero aplicables en el mismo mes, ajustadas en el caso de que exista una sustitución de DECARRED, como proveedor del Servicio de Disponibilidad Carretera; (ii) las deducciones totales por reiteración de fallas de servicios en cada una de las secciones de las carreteras que conforman el Paquete Carretero durante un mes determinado, en el entendido que, el monto máximo de dichas deducciones será el 3% (tres por ciento) del valor del pago estimado de servicios del mes *i*, y (iii) las deducciones de cada uno de los errores u omisiones de información que se generen durante un mes determinado dentro del reporte de desempeño y pagos, en cuyo caso, el monto máximo de dichas deducciones será el 3% (tres por ciento) del valor del pago estimado de servicios del mes *i*.

Dichas deducciones podrían disminuir los flujos de efectivo de DECARRED y, en consecuencia, afectar adversamente la posibilidad de efectuar Distribuciones de Capital y, a su vez, Distribuciones a los Tenedores.

Por otro lado, de conformidad con el Contrato PIPS, 8 meses antes de que termine la vigencia del Contrato PIPS, DECARRED deberá nuevamente contratar los servicios profesionales de un perito en obras viales para realizar una inspección y un reporte del Paquete Carretero. Si de conformidad con lo establecido en este segundo reporte resulta que la inversión en actividades de mantenimiento y conservación es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el Fondo de Reserva considerando la fórmula establecida anteriormente para la determinación del monto del Fondo de Reserva. La retención que realice la Secretaría se deberá calcular dividiendo el nuevo monto del Fondo de Reserva entre 6 (seis). Por el contrario, si el resultado del segundo reporte es que no hay necesidad de realizar actividades de mantenimiento adicionales a las previstas en el calendario de mantenimiento, entonces la Secretaría retirará y entregará a DECARRED el 50% (cincuenta por ciento) de los recursos acumulados en el Fondo de Reserva incluyendo los intereses ganados; en el entendido que, en caso de existir cantidades sobrantes al momento de emitirse el certificado de entrega a favor de DECARRED, la Secretaría entregará a DECARRED los recursos del Fondo de Reserva, incluyendo los intereses generados en el mismo.

Asimismo, el Contrato PIPS establece que DECARRED está obligado a mantener vigente, de manera anual, la contratación de varios seguros, a partir de la Fecha de Inicio de Servicios hasta la fecha de terminación de la vigencia del Contrato PIPS, incluyendo un seguro de obra civil terminada, y un seguro de responsabilidad civil de DECARRED y del usuario, de manera independiente a cualquier otro seguro que por disposición de ley pudiere llegar a ser aplicable al Paquete Carretero conforme a la legislación aplicable.

Dichas deducciones o retenciones, así como los costos de contratación y demás pagos que realice DECARRED al amparo de dichas pólizas de seguro podrían disminuir los flujos de efectivo de DECARRED y, en consecuencia, afectar adversamente la posibilidad de efectuar Distribuciones de Capital y, a su vez, Distribuciones a los Tenedores.

Un incremento en actos delictivos podría originar complicaciones operativas para proporcionar el mantenimiento rutinario y periódico a los tramos carreteros, por lo que podría afectar negativamente el flujo operativo del proyecto.

Riesgos relacionados con la Inversión AGSA

Tráfico pronosticado

A pesar de que AGSA tiene un historial sólido de tráfico e ingresos, se encuentra expuesto a que el tráfico sea menor al pronosticado, lo cual generaría menores flujos de efectivo como resultado; sin embargo, bajo el Título de Concesión,

AGSA tiene derecho a solicitar una modificación al Título de Concesión en caso de que ocurra una modificación de las condiciones económicas, a fin de mantener el equilibrio financiero.

Desempeño del Proyecto

El anterior operador (GMD Operadora de Autopistas, S.A. de C.V.) tuvo un excelente historial operativo y el proyecto nunca ha sido penalizado; sin embargo, AGSA podría enfrentar sanciones si no cumpliera con los indicadores de calidad de servicio establecidos en el Título de Concesión.

A la fecha del presente Reporte Anual existe un nuevo operador para prestar el servicio requerido (Operadora de Autopistas Diamante, S.A. de C.V.).

Mantenimiento insuficiente del proyecto

Durante el periodo de 2015 a 2019, la Concesionaria ejecutó trabajos significativos de Mantenimiento Mayor para garantizar que el proyecto mantenga y supere los estándares requeridos. La inversión y trabajos llevados a cabo en dicho periodo reducen significativamente el monto necesario para mantener el proyecto. Sin embargo, cabe considerar que un mantenimiento insuficiente del proyecto puede aumentar los costos requeridos en los años futuros de la concesión.

Terminación anticipada del Título de Concesión

El Título de la Concesión prevé: i) el derecho del concedente a dar por terminada la Concesión al actualizarse ciertos supuestos establecidos en el Título de Concesión, y ii) el derecho del concedente a rescatar la Concesión por causa de utilidad o interés público y mediante indemnización (el "Rescate"), siempre y cuando se sigan las formalidades y procedimientos establecidos dentro del Título de Concesión y sus Anexos, específicamente el Anexo 9.

En este sentido, el Título de Concesión regula los supuestos en los cuales podrá darse una terminación anticipada de la concesión, así como los procedimientos asociados a la misma. En caso de darse una terminación anticipada por parte del concedente, el concedente asumirá y respetará los compromisos financieros asumidos por la concesionaria con terceros provenientes de créditos derivados de contratos de financiamiento, garantizando la fuente y relación de pago. Asimismo, el concedente resarcirá a la concesionaria por sus inversiones efectuadas en la concesión, pendientes de redimir y los flujos de efectivo remanentes a su favor, a valor presente.

Con respecto al rescate de la concesión, la concesionaria debe ser resarcida por el concedente, por sus inversiones en la concesión pendientes de amortizar a dicha fecha, actualizada por inflación, más la utilidad a que tiene derecho.

Competencia en vías alternas

Bajo el Título de Concesión, el concedente se obliga a no concesionar vías alternas al Viaducto durante el tiempo de vigencia de la concesión.

La competencia de nuevas rutas en la zona de influencia del proyecto puede afectar negativamente el tráfico del proyecto.

Caso fortuito o fuerza mayor

Los casos fortuitos y de fuerza mayor pueden hacer que la concesionaria incumpla, parcial o totalmente, sus obligaciones en virtud de los documentos relacionados al proyecto.

Sin embargo, el Título de Concesión incluye disposiciones específicas sobre los eventos considerados, para efectos de la concesión, como eventos de caso fortuito y de fuerza mayor, así como sobre las obligaciones de las partes en caso

de actualizarse un evento de caso fortuito y de fuerza mayor. Las partes no serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones, exclusivamente en la medida y por el plazo en que la imposibilidad de cumplimiento de la parte afectada se deba a un evento de caso fortuito o de fuerza mayor.

Asimismo, bajo el Título de Concesión la concesionaria tiene derecho a solicitar una modificación al Título de Concesión en caso de que ocurra una modificación de las condiciones técnicas, operativas, económicas y jurídicas.

Riesgo de incumplimiento del concedente

El concedente podría no honrar los términos de la concesión, lo cual impactaría negativamente al proyecto, incluyendo la terminación anticipada de la concesión.

Si embargo, el Título de la Concesión establece una serie de mecanismos y procedimientos que permiten que la concesionaria sea compensada en caso de darse un incumplimiento por parte del concedente.

Impacto de la situación actual de AGSA en el Fideicomiso

El 28 de abril de 2023, personal que se ostentó como adscrito a la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad del Estado de Guerrero ("CTTVEG") se presentó en las casetas de cobro del Viaducto La Venta - Punta Diamante, para ocupar dichas casetas e instalaciones adyacentes, bajo el argumento de pretender notificar una "Declaración de Rescate" en relación con la Concesión. Dicha "Declaración de Rescate", emitida por el Consejo Técnico de la CTTVEG, señalando que, con base en un supuesto peritaje, de cuya práctica no existe evidencia ni notificación, se acreditaba que la Concesión se encuentra en mal estado, por lo que a partir de la legal notificación de la "Declaración de Rescate" quedaría extinguida y sin efectos la Concesión.

Lo anterior, en contravención de lo establecido en el Título de Concesión otorgado a AGSA, cuya Condición Décima Cuarta establece que "El Gobierno" no podrá cancelar, anular, extinguir, caducar, revocar, rescindir, rescatar ni de manera alguna terminar unilateralmente la Concesión. Para ello, las partes tendrán que apegarse al procedimiento que se contiene en el Anexo Número 9 de dicho Título, denominado "Procedimiento para la Terminación Anticipada del Título de Concesión".

Con fecha 17 de mayo de 2023, AGSA; Banco Mercantil del Norte, S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso "F/2990", y Orión IEP, S.C., presentaron demanda de amparo indirecto en contra de actos del Consejo Técnico de Transporte y Vialidad de la CTTVEG y de otras autoridades responsables. Dicha demanda fue radicada en el Juzgado Sexto de Distrito con residencia en Acapulco, Guerrero, con el número de expediente 499/2023. A partir de esta fecha, la Concesionaria ha llevado a cabo diversos actos tendentes a que se otorgue la suspensión provisional y/o definitiva del acto reclamado.

Mediante resolución de fecha 26 de junio de 2023, el Juzgado Sexto de Distrito negó el otorgamiento de la suspensión definitiva, por lo que, las quejas interpusieron recurso de revisión.

Mediante acuerdo de fecha 19 de julio de 2023, por el que se resolvió diferir la Audiencia Constitucional al 4 de septiembre de 2023, el Juzgado Sexto de Distrito solicitó copias certificadas de todo lo actuado en el juicio de lesividad a que hizo referencia el Secretario General de Gobierno del Estado de Guerrero en su informe justificado, del cual ni AGSA ni Orión IEP, S.C. fueron emplazados.

Mediante acuerdo de fecha 15 de agosto de 2023, se dio por cumplimentado el requerimiento formulado a la Sala Regional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero, con sede en Chilpancingo ("Tribunal Local"), en virtud de que ésta remitió copia certificada de los autos del juicio de lesividad identificado bajo el número de expediente TJA/SRCH/090/2023, por lo que, AGSA y Orión IEP, S.C. tuvieron conocimiento de dicha documentación.

El 18 de agosto de 2023, se presentó un recurso de revisión en contra de la suspensión otorgada por el Tribunal Local sobre los efectos del Segundo Adendum del Título de Concesión, en el cual esencialmente se expuso que dicho Segundo Adendum es válido hasta que una autoridad competente determine en forma definitiva lo contrario.

Con fecha 28 de agosto de 2023, AGSA y Orión IEP, S.C. dieron contestación a la demanda del juicio de lesividad.

Con fecha 4 de septiembre de 2023, se llevó a cabo la Audiencia Constitucional del juicio de amparo. Derivado de la situación que atraviesa AGSA, originada desde el 28 de abril de 2023, el 15 de agosto de 2023 se celebró la segunda sesión de 2023 del Comité Técnico del Fideicomiso F/2990, para, entre otros, informar sobre los actos tendentes a la terminación anticipada de 8 contratos y uno pendiente de dar por terminado por el Fiduciario del Fideicomiso F/2990. Asimismo, se manifestó que el Gobierno del Estado de Guerrero, desde la toma de posesión de la Autopista, es el responsable de su operación, mantenimiento y conservación.

Con fecha 16 de octubre de 2023, el Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Guerrero emitió un acuerdo, notificado a las quejas el 17 de octubre, a través del cual se manifestó que el expediente se encontraba debidamente integrado, con las notificaciones correspondientes, para el envío del recurso de revisión interpuesto contra la resolución interlocutoria dictada en el incidente de suspensión; por tanto, se instruyó remitir el expediente al Tribunal Colegiado correspondiente.

El 25 de octubre de 2023, el huracán denominado "OTIS" impactó al Estado de Guerrero, y, principalmente, al Municipio de Acapulco de Juárez, generando un desastre natural. En virtud de lo anterior, mediante la publicación de la Circular SGP/05/2023 de la Presidencia del Consejo de la Judicatura Federal, se declararon inhábiles los días del 25 de octubre al 1 de noviembre de 2023 en todos los órganos jurisdiccionales y unidades administrativas en la Ciudad de Acapulco de Juárez en el Estado de Guerrero, ocasionado de manera previsible un retraso significativo en las resoluciones y términos de dichos órganos.

El 27 de octubre de 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Decreto por el que se adiciona un segundo párrafo al artículo 224 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación" ("Decreto de Extinción"), dentro del cual se dispuso la extinción de 13 (trece) fideicomisos dentro del Poder Judicial de la Federación, para entregar los recursos respectivos a la Tesorería de la Federación; al respecto, a partir del 30 de octubre de 2023, a través del comunicado 23/2023, la Asociación Nacional de Magistrados de Circuito y Jueces de Distrito del Poder Judicial de la Federación ("JUFED") inició las acciones tendientes a la defensa e independencia del Poder Judicial Federal en contra del Decreto de Extinción.

El 30 de octubre de 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Declaratoria de Emergencia en el Estado de Guerrero debido al impacto del huracán denominado "OTIS".

El 31 de octubre del mismo año, mediante la publicación de la Circular SGP/06/2023 de la Presidencia del Consejo de la Judicatura Federal, se declararon inhábiles los días del 2 al 15 de noviembre de 2023 en todos los órganos jurisdiccionales y unidades administrativas en la Ciudad de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, ocasionado de manera previsible un retraso significativo en las resoluciones y términos de dichos órganos.

El 2 de noviembre de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Declaratoria de Desastre Natural por la ocurrencia de lluvia severa, vientos fuertes, inundación fluvial y pluvial el 24 y 25 de octubre de 2023 en 47 municipios del Estado de Guerrero, incluyendo el municipio de Acapulco de Juárez.

El 3 de noviembre de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una Nota Aclaratoria a la Declaratoria de Desastre Natural por la ocurrencia de lluvia severa, vientos fuertes, inundación fluvial y pluvial el 24 y 25 de octubre de 2023, por la que se aclaró que únicamente los municipios de Acapulco de Juárez y Coyuca de Benítez eran zonas de desastre y natural y, no así, el resto de los 45 municipios señalados en la Declaratoria.

El 15 de noviembre de 2023, mediante la publicación de la Circular 30/2023 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, a través del Secretario Ejecutivo del Pleno, se hizo del conocimiento que en la sesión ordinaria del Pleno celebrada el 15 de noviembre de 2023, se acordó prorrogar la suspensión de laborales en todos los órganos jurisdiccionales y unidades administrativas en la Ciudad de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, del 16 de noviembre al 15 de diciembre de 2023.

Derivado a los sucesos anteriores, el 23 de noviembre de 2023, AGSA presentó un escrito de fecha 21 de noviembre de 2023 ante el Gobierno del Estado de Guerrero, consistente en que este último considerara una propuesta de colaboración para la rehabilitación del Viaducto La Venta – Punta Diamante, en los términos de dicho escrito.

Mediante el comunicado 25/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023 y con relación al Decreto de Extinción, la JUFED informó que se les concedió la suspensión definitiva con efectos generales dentro del amparo 1754/2023, para que no se extingan ni se haga entrega de fondos, recursos remanentes, productos y aprovechamientos de los 13 fideicomisos correspondientes a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Consejo de la Judicatura Federal y Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, a la Tesorería de la Federación.

El 8 de diciembre de 2023, se publicó la Circular 32/2023 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, mediante la cual, a través del Secretario Ejecutivo del Pleno, se hizo del conocimiento que en la sesión ordinaria del Pleno celebrada el 6 de diciembre de 2023, se acordó la suspensión de laborales del 16 al 31 de diciembre de 2023 en todos los órganos jurisdiccionales y unidades administrativas en la Ciudad de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, y declarar inhábiles los días del 1 al 15 de enero de 2024.

El 10 de enero de 2024, mediante la publicación de la Circular 2/2024 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, a través del Secretario Ejecutivo del Pleno, se hizo del conocimiento que en la sesión ordinaria del Pleno celebrada el 10 de enero de 2024, se acordó declarar inhábiles los días del 16 de enero 2024 al 15 de febrero de 2024 en los órganos jurisdiccionales y unidades administrativas en la Ciudad de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero.

El 25 de enero de 2024 y con relación al escrito presentado por AGSA, mediante correo electrónico institucional de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Guerrero, se remitió la respuesta a la petición presentada por AGSA, en la que dicha Secretaría respondió que se llevará a cabo una mesa de trabajo con los representantes de AGSA para la atención de la petición, quedando pendiente por parte de dicha Secretaría la definición del día, lugar y hora en la que se desarrollará la reunión. AGSA, el mismo 25 de enero de 2024, contestó vía correo electrónico la confirmación de recibido de la respuesta emitida por la Secretaría.

Mediante el comunicado 1/2024 de fecha 5 de febrero de 2024, la JUFED externó su preocupación por la reforma presentada por el Ejecutivo Federal (“Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de reforma al Poder Judicial”), por la que, entre otros asuntos, se propone designar a ministros, magistrados y jueces federales mediante la participación ciudadana (“Reforma Judicial”).

El 16 de febrero de 2024 mediante escrito sin número de fecha 15 de febrero de 2024, AGSA presentó en las oficinas de la Secretaría Particular de la C. Gobernadora del Estado de Guerrero y del Secretario General de Gobierno, la respuesta formal de AGSA, manifestando que, queda a la espera de la convocatoria con fecha, hora y sede para llevar a cabo la mesa de trabajo; entregando personalmente dicha respuesta a la Secretaria Particular del Secretario General de Gobierno.

El 19 de febrero de 2024 se reanudaron labores en los órganos jurisdiccionales y unidades administrativas en la Ciudad de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, por lo que, conforme a la información proporcionada por los asesores legales de AGSA respecto al juicio de amparo, se estima que pudiera emitirse la sentencia en primera instancia durante el primer semestre de 2024.

En virtud de lo señalado en el párrafo inmediato anterior, y, con relación al incidente de revisión que atiende la suspensión definitiva del juicio de amparo, dentro de la semana del 19 al 23 de febrero, dicho incidente se turnó al Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Guerrero.

Con fecha 26 de febrero de 2024, dentro del juicio de lesividad, se confirmó el auto de fecha 10 de mayo de 2023, y, en consecuencia, se confirmó la suspensión otorgada por el Tribunal Local sobre los efectos del Segundo Adendum del Título de Concesión.

Con fecha 15 de marzo de 2024, AGSA presentó un amparo indirecto bajo el rubro 382/2024, en contra de la resolución del 26 febrero de 2024, siendo admitida dicha demanda el 20 de marzo de 2024.

EL 26 de marzo de 2024 y con relación al amparo indirecto 499/2023, el Juzgado Sexto de Distrito con residencia en Acapulco, Guerrero, otorgó el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión a las quejas, para el efecto de que las autoridades responsables que integran el Consejo Técnico de Transporte y Vialidad del Estado de Guerrero, así como su Director: (i) dejen jurídicamente insubsistente la Declaración de Rescate de la Concesión; (ii) dejen sin efectos las consecuencias jurídicas inmediatas de la Declaración de Rescate de la Concesión comprendiendo su notificación y la diligencia de desocupación llevada a cabo el 28 de abril de 2023, y (iii) como resultado de lo anterior, se ponga en posesión jurídica y material de la Concesión a la parte quejosa, con todos los bienes, derechos, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la Concesión (la "Sentencia Favorable").

Derivado de la Sentencia Favorable, el Gobierno del Estado de Guerrero tuvo un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma, para efecto de recurrir la Sentencia Favorable.

Con fecha 10 de abril de 2024, y con relación al amparo indirecto 382/2024, el Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Guerrero suspendió dicho juicio, toda vez que el Consejero Jurídico del Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero interpuso recurso de queja en contra del auto de 20 de marzo de 2024, considerando que dicha suspensión se mantendrá vigente hasta en tanto el Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito en turno resuelva dicho recurso.

Con fecha 23 de abril de 2024, las autoridades responsables Gobernadora Constitucional, Secretaría de Fomento y Desarrollo Económico, el Director General de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad y la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural, el Encargado del Departamento de Juegos y Sorteos de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y del Notariado de la Secretaría General de Gobierno, el Secretario de Bienestar, la Directora General de Asuntos Jurídicos y del Notariado de la Secretaría General de Gobierno, la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, todos del Estado de Guerrero, interpusieron recurso de revisión en contra de la Sentencia Favorable.

El 5 de junio de 2024 se resolvió el recurso de reclamación presentado por AGSA y Orión IEP, S.C., en contra del acuerdo del 10 de mayo de 2023 en el que se admitió el juicio de lesividad. En dicha sentencia interlocutoria se confirmó el acuerdo de admisión.

El 11 de junio de 2024, la JUFED, a través del comunicado 6/2024, informó que participaría en el ejercicio democrático denominado "Diálogos Nacionales sobre la Reforma Constitucional al Poder Judicial" propuesto por el Ejecutivo Federal, dentro del periodo del 27 de junio al 9 de agosto, para que se sus propuestas fueran escuchadas y valoradas en torno a la Reforma Judicial.

El 18 de junio de 2024, la JUFED llevó a cabo una Asamblea Extraordinaria para adoptar, entre otros acuerdos, el concerniente a las acciones a implementar con motivo de la Reforma Judicial, considerando la suspensión de laborales de los juzgadores y magistrados federales, así como el de los trabajadores del Poder Judicial de la Federación.

El 19 de junio de 2024, AGSA y Orión IEP, interpusieron ante la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guerrero un recurso de revisión en contra la sentencia interlocutoria de fecha 5 de junio de 2024 dentro del juicio de lesividad.

El 2 de julio de 2024 y con relación al juicio de amparo, fueron admitidos los recursos de revisión interpuestos por las autoridades responsables en contra de la Sentencia Favorable.

El 10 de julio de 2024, las quejas interpusieron recurso de reclamación y expresaron agravios contra el proveído del 2 de julio de 2024 en el que se admitieron los recursos de revisión. Dicho recurso de reclamación se tuvo por recibido junto con el escrito de manifestaciones el día 15 de julio de 2024.

Mediante comunicado sin número, de fecha 8 de agosto de 2024, la JUFED informó que, a través de su Directiva Nacional, reforzarían la defensa de sus acciones en contra de la Reforma Judicial, incluyendo, de ser el caso, la suspensión de labores de los juzgadores y magistrados federales, así como de los trabajadores del Poder Judicial Federal conforme al acuerdo adoptado el 18 de junio de 2024 en Asamblea Extraordinaria.

El 15 de agosto de 2024, AGSA presentó ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito con sede en Acapulco, una solicitud con carácter de urgente para que dicho Tribunal Colegiado resolviera el incidente de suspensión 06/2024, al haber fenecido el plazo de 90 (noventa) días a que se refiere la Ley de Amparo, contados a partir de que se turnó al magistrado instructor.

Con fecha 16 de agosto de 2024, la JUFED emitió una Convocatoria para la votación sobre llevar a cabo formalmente la suspensión temporal de las actividades jurisdiccionales con motivo de la Reforma Judicial; al respecto, el 19 de agosto de 2024, mediante el comunicado 16/2024, la JUFED informó que el resultado de la votación fue en sentido favorable a suspender formalmente dichas actividades a partir del 21 de agosto de 2024.

El 20 de agosto de 2024, la JUFED informó a través de su declaratoria formal de suspensión de actividades que, dentro de la suspensión de labores, se daría trámite a casos denominados “urgentes” en términos de la circular 16/2024 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, por lo que AGSA presentó el 21 de agosto de 2024 una promoción adelante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito con sede en Acapulco, con el objetivo de que se resuelva como caso urgente el incidente relativo a la suspensión definitiva.

A través del juicio de amparo indirecto 1251/2024, los respectivos quejosos solicitaron una suspensión para efecto de que el proyecto de dictamen de la Reforma Judicial no pudiera ser analizado por la legislatura entrante hasta que se emitiera la suspensión definitiva.

Mediante el comunicado 22/2024 de fecha 13 de septiembre de 2024, la JUFED acordó por unanimidad de votos prorrogar la suspensión de actividades con motivo de la Reforma Judicial, solicitando, entre otros puntos, instalar una mesa de trabajo con el Consejo de la Judicatura Federal con miras a definir las estrategias necesarias para proteger los derechos laborales que asisten a los integrantes del Poder Judicial de la Federación.

Con fecha 15 de septiembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Reforma Judicial.

El 19 de septiembre de 2024 y con relación al juicio de lesividad, AGSA y Orión IEP fueron notificadas de un acuerdo emitido por la Sala Regional Chilpancingo a través del cual esta última ordenó emplazar a juicio a Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., vía exhorto al Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México en su domicilio.

Mediante el comunicado 23/2024 de fecha 19 de septiembre de 2024 y con relación a la circular 18/2024 del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, se informó que se llevaría a cabo la mesa de diálogo con el Consejo de la Judicatura Federal. Como resultado de la primera mesa de trabajo, el Consejo determinó, a través de la circular 19/2024, continuar con la suspensión de plazos y términos en los juicios tramitados en los órganos jurisdiccionales federales y áreas administrativas hasta el 2 de octubre de 2024.

El Instituto Nacional Electoral, acatando la Reforma Judicial, inició el “Proceso Electoral Extraordinario del Poder Judicial de la Federación 2024-2025”, aún con la existencia de la suspensión otorgada en el juicio de amparo 1251/2024 y en el juicio de amparo número 1190/2024, este último por el que se concedió la suspensión definitiva para el efecto de que las Cámaras del Congreso de la Unión se abstuvieran de enviar a las legislaturas locales las reformas constitucionales respectivas, hasta que no se determinara lo pertinente sobre el fondo del asunto.

El 23 de setiembre de 2024, el huracán “John” impactó las costas de Guerrero, y, en particular al municipio de Acapulco de Juárez. Los daños ocasionados por John fueron de gran consideración en el Viaducto La Venta - Punta Diamante y originaron el cierre de la circulación. Dichos daños comprendieron, entre otros:

- Corte a la carpeta de concreto asfáltico en el Km 14+700 por socavación sobre el cuerpo del terraplén, con un corte a la carpeta de concreto asfáltico.
- Corte en el terraplén del km 17+240, dejando sin circulación ambos sentidos. En este punto, existía una alcantarilla de 4.00 x 2.50 metros de sección y el corte de terraplén se observa con 36 metros de largo, 21 metros de ancho y 10 metros de alto aproximadamente.
- Daños en el cuerpo del terraplén en el km 12+200.
- Daños en Pasos Superiores Vehiculares en diversos puntos del tramo carretero.
- Daños en ciertas secciones del cuerpo asfáltico.

Derivado de lo anterior, se ha observado que el Gobierno del Estado de Guerrero ha emprendido ciertas acciones provisionales encaminadas a reestablecer la comunicación terrestre, sin comprender las estructuras de rehabilitación necesarias.

Con fecha 30 de septiembre de 2024, la JUFED emitió una nueva votación por la que determinó que se extendería la suspensión de labores a partir del día 2 de octubre de 2024 de manera indefinida.

El 8 de octubre de 2024, tras el paso del huracán *John*, AGSA reiteró al Gobierno del Estado de Guerrero su voluntad para iniciar las mesas de trabajo y revisar la propuesta preliminar de colaboración para la rehabilitación del Viaducto, en el entendido de que en las mesas de trabajo se debería definir conjuntamente la conducción de los esfuerzos para apoyar en la rehabilitación del Viaducto, junto con el Gobierno Federal.

El 18 de octubre de 2024, la JUFED informó a través de un comunicado sin número y como resultado de la votación que se efectuó ese mismo día que se continuaría con la suspensión de labores hasta que se realicen las mesas de diálogo con el Consejo de la Judicatura Federal y se resolvieran sus peticiones de manera definitiva, en el entendido que la Reforma Judicial continúa implementándose ante las distintas autoridades involucradas.

A través del amparo 823/2024, el juzgado decimonoveno de distrito con sede en Coatzacoalcos, Veracruz, otorgó una suspensión definitiva en la que se ordena al Ejecutivo Federal y al director del Diario Oficial de la Federación eliminar la publicación de la Reforma Judicial.

Con fecha 23 de octubre de 2024, mediante la circular 23/2024, el Consejo de la Judicatura Federal determinó que, los tribunales y juzgados federales del país, deben reanudar sus labores. Al respecto, la JUFED mediante el comunicado de 24 de octubre de 2024 dio respuesta al Consejo, señalando que retomarían sus actividades el 28 de octubre de 2024, sin perjuicio de poder nuevamente suspender labores, en caso de que sus peticiones no se cumplan en torno a la Reforma Judicial.

Con fecha 9 de diciembre de 2024 y con relación al juicio de lesividad, AGSA y Orión IEP fueron notificadas de la contestación de la demanda por parte de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., misma en la que se vierten argumentos similares a los señalados por AGSA y Orión IEP, es decir, están encaminados a señalar la improcedencia del juicio de lesividad, así como a sustentar la validez del acto impugnado.

Con fecha 12 de diciembre de 2024, y, con relación al incidente en revisión relacionado con el otorgamiento de la suspensión definitiva del juicio principal de amparo con el número de expediente 06/2024, se enlistó el asunto por parte del Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito para ser resuelto en sesión ordinaria de dicho Colegiado, sin embargo, previo a la sesión del asunto el magistrado ponente propuso al resto de las magistraturas no resolver el asunto en dicha sesión, para efecto de atender diversas consideraciones vertidas por los magistrados respecto al concepto de la apariencia del buen derecho e interés social, por lo que, no se resolvió el asunto en dicha sesión.

Respecto al juicio de amparo en revisión 250/2024, debido a los recursos interpuestos por las autoridades responsables del Gobierno del Estado de Guerrero en contra de la Sentencia Favorable, las Reclamaciones 10/2024 y 11/2024 se interpusieron por parte de las quejas respecto a la admisión de dichos recursos, para que posteriormente se pueda entrar al análisis del asunto.

El 30 de enero de 2025 se emitió sentencia por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito dentro del Amparo en Revisión 6/2024, revocando la negativa de suspensión definitiva y

otorgando a su vez la misma a las quejas, para los efectos de que: i) se deje jurídicamente insubsistente la Declaración de Rescate de la Concesión; (ii) se dejen sin efectos las consecuencias jurídicas inmediatas de la Declaración de Rescate de la Concesión comprendiendo su notificación y la diligencia de desocupación llevada a cabo el 28 de abril de 2023, y (iii) como resultado de lo anterior, se ponga en posesión jurídica y material de la Concesión a la parte quejosa, con todos los bienes, derechos, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la Concesión hasta en tanto se resuelve el juicio principal (“Resolución de la Suspensión Favorable”).

El 6 de febrero de 2025, se interpuso un recurso de reclamación en contra del acuerdo de fecha 9 de diciembre de 2024, por el que se hicieron valer dos ilegalidades contenidas en dicho acuerdo, las cuales consistieron en: i) no analizar las causales de improcedencia y sobreseimiento hechas valer por la demandada en su escrito de contestación, y ii) en la omisión de correr traslado y dar vista respecto de la contestación efectuada por la demandada a las demás partes para que éstas a su vez efectuaran las manifestaciones que resultaran pertinentes.

El 18 de febrero de 2025, el Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Guerrero requirió a las autoridades responsables dar cumplimiento a la Resolución de la Suspensión Favorable.

En autos de 3, 4 y 6 de marzo de 2025, se tuvo a diversas autoridades responsables señalando imposibilidades para dar cumplimiento a lo resuelto por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito, dentro del incidente en revisión 6/2024.

El 6 de marzo de 2025, el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal y Administrativa del Estado de Guerrero, resolvió las Reclamaciones 10/2024 y 11/2024, que derivan del recurso en revisión 250/2024 radicado en el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal y Administrativa de Guerrero de manera fundada, por lo que el asunto principal se turnará a algún magistrado integrante de ese Colegiado para la resolución definitiva del asunto.

El 8 de marzo, las quejas promovieron un escrito dentro del incidente de suspensión 499/2023 radicado en el Juzgado Sexto de Distrito del Vigésimo Primer Circuito, mediante el cual se controvertió la supuesta imposibilidad de las autoridades responsables de dar cumplimiento a la Resolución de la Suspensión Favorable.

Con fechas 10 y 11 de marzo de 2025, en contra de la Resolución de la Suspensión Favorable, se interpusieron por las autoridades responsables: Secretaría de Bienestar; Consejo Técnico de Transporte y Vialidad de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad; Secretaría General de Gobierno; Secretaría de Fomento y Desarrollo Económico; Dirección General de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad; Dirección General de Asuntos Jurídicos y del Notariado de la Secretaría General de Gobierno; Departamento de Juegos y Sorteos de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y del Notariado de la Secretaría General de Gobierno y Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural sendos recursos de revisión.

Con fechas 24 y 26 de marzo, el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito, comunicó la radicación de los recursos de revisión en contra de la Resolución de la Suspensión Favorable e informó que remitiría las constancias vía MINTERSCJN a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sin que a la fecha se tenga conocimiento de lo determinado al respecto por el Máximo Tribunal.

El 26 de marzo de 2025, las quejas interpusieron la promoción del Incidente por Exceso o Defecto en el Cumplimiento de la Suspensión por total Incumplimiento de las autoridades responsables dentro del expediente incidente de suspensión 499/2023 radicado en el Juzgado Sexto de Distrito del Vigésimo Primer Circuito. Respecto de dicho Incidente, mediante acuerdo de fecha 26 de marzo de 2025, se señaló la audiencia incidental para el 9 de abril de 2025.

El 27 de marzo de 2025, ante los informes presentados por las autoridades responsables, se interpuso un amparo indirecto contra actos del Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero, con sede en Chilpancingo, y otras autoridades responsables, señalando como tercero interesado a la empresa Coordinadora de Servicios Normanby, S.A. de C.V., registrándose el número de demanda con el número 343/2025.

El 31 de marzo de 2025 se desechó por el Juzgado Sexto de Distrito del Estado de Guerrero la admisión del amparo 343/2025, por lo que, el 8 de abril de 2025, las quejas interpusieron recurso de queja ante el Tribunal Colegiado en Materia Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito en turno.

El 9 de abril de 2025, se desahogó la audiencia del Incidente por Exceso o Defecto en el Cumplimiento de la Suspensión por total Incumplimiento de las autoridades responsables dentro del expediente incidente de suspensión 499/2023, misma que fue diferida por el Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Guerrero hasta que se tenga conocimiento por dicho Juzgado de lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con relación a los sendos recursos de revisión presentados por las autoridades responsables.

El 07 de abril de 2025, el Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Guerrero tuvo por acordada la interposición de recurso de revisión por parte de Coordinadora de Servicios Normanby, S.A. de C.V., en contra de la sentencia dictada en el juicio de amparo 499/2023, el cual se desechó por extemporáneo el tres de julio de dos mil veinticinco por el Tribunal Colegiado.

El 10 de abril de 2025, las quejas en contra del acuerdo por el que se reservó la fecha para llevar a cabo la audiencia del Incidente por Exceso o Defecto en el Cumplimiento de la Suspensión por total Incumplimiento de las autoridades responsables dentro del expediente incidente de suspensión 499/2023, solicitaron al Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Guerrero el ejercicio de las medidas conducentes para dar cumplimiento a la suspensión definitiva conforme al artículo 158 de la Ley de Amparo.

Mediante acuerdo de fecha 15 de abril de 2025, el Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Guerrero con relación a la solicitud de las quejas respecto al ejercicio de las medidas conducentes para dar cumplimiento a la suspensión definitiva conforme al artículo 158 de la Ley de Amparo, se pronunció, entre otros aspectos, señalando que: (i) la suspensión surtió sus efectos desde que se pronuncia el acuerdo relativo a su otorgamiento, por lo que se cuenta con la facultad de accionar los mecanismos para garantizar su cumplimiento; (ii) den cumplimiento de la suspensión tanto la Secretaría de Finanzas como de la Dirección General de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad y que en 3 días informen y acrediten el cumplimiento de la suspensión; (iii) la violación a la suspensión equivale a la comisión de un delito equiparable con el abuso de autoridad; (iv) la audiencia del incidente de incumplimiento se llevará el 9 de mayo de 2025, en el entendido que, dicha Audiencia podrá ser postergada en caso de que no se cuenten con las constancias de notificación faltantes

El 15 de agosto de 2025, el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal y Administrativa del Estado de Guerrero, resolvió por unanimidad de votos confirmar la sentencia favorable.

El 26 de agosto, 5 de septiembre de 2025, el Juzgado del conocimiento requirió a las autoridades responsables para que demostraran el soporte documental correspondiente al cumplimiento dado a la ejecutoria de amparo

El 26 de septiembre de 2025, el Juzgado tuvo por recibidos los oficios signados por el Director General de Asuntos Jurídicos y del Notariado, y representante legal de la Secretaría General, y Director y Representante del Consejo Técnico de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad, ambos del Estado de Guerrero mediante los cuales informaron que mediante acta de entrega-recepción de 08 de septiembre de 2025, el Gobierno del Estado de Guerrero, hizo entrega en favor de AGSA, de la concesión para la construcción, explotación y conservación de la autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante y servicios conexos, objeto de rescate y materia de la controversia, sin embargo, requirió nuevamente a las autoridades responsables para que enviaran copia certificada de la totalidad de anexos con los que pretende acreditar su dicho.

Por acuerdo de 7 de octubre de 2025, el Juzgado requirió nuevamente al Secretario General de Gobierno y al Consejo Técnico de la Comisión Técnica de Transportes y Vialidad, ambos del Estado de Guerrero, para que den cumplimiento de forma completa a la ejecutoria de amparo.

Mediante acuerdo de 17 de octubre de 2025, el juzgado tuvo por recibida la escritura 49,523 emitida por la Notaría Pública número 16 del Distrito de Tabares, del Estado de Guerrero, relativa al acta de fe de hechos de 8 de septiembre de 2025, en donde se asentó el acto donde el Gobierno del Estado de Guerrero hizo entrega en favor de AGSA la concesión del Viaducto La Venta-Punta Diamante y advirtió que AGSA, el Gobierno del Estado de Guerrero y con la comparecencia de ORION IEP, S.C., celebraron un convenio de transacción, con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia. Por lo anterior requirió al Secretario General de Gobierno del Estado de Guerrero para que emitiera copia certificada del convenio de transacción en cuestión.

El 01 de diciembre de 2025, el Juzgado tuvo por recibido el oficio mediante el cual el Director General de Asuntos Jurídicos y del Notariado, y representante legal de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Guerrero, con

residencia en Chilpancingo de los Bravo, informa gestiones que se están realizando para dar cumplimiento de la sentencia de amparo, por lo que remitió el acta de sesión extraordinaria de 2025, del Consejo Técnico de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad del Estado de Guerrero, celebrada el 26 de noviembre de 2025, en la que se dejó insubsistente la declaración de rescate de la Concesión en cuestión y dejó sin efectos la notificación y diligencia de desocupación que se llevó a cabo el 28 de abril de 2023. Y, el juzgado consideró que aún quedaban pendientes de cumplimiento: 1. la vuelta de pleno derecho de los bienes materia de la concesión a la posesión, control y administración de la Dirección General de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad del Estado de Guerrero, en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero, y el ingreso a su patrimonio de la totalidad de los bienes, derechos, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de dicha concesión; y, 2. Poner en posesión jurídica y material a la quejosa de la concesión en cuestión, con todos los bienes, derechos, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de esa concesión. Derivado de lo anterior el Juzgado nuevamente requirió a la Gobernadora del Estado de Guerrero, en su carácter de superior jerárquico de las autoridades responsables que les ordene dar cumplimiento con lo señalado.

Al día de hoy, el juicio de amparo indirecto se encuentra en etapa de cumplimiento de la sentencia, ya que no se ha devuelto en favor de AGSA el peaje no percibido durante el periodo de la toma.

A partir del 28 de abril de 2023 y hasta el 08 de septiembre de 2025 la Concesionaria dejó de recibir los ingresos provenientes de las cuotas por el tránsito en la vía concesionada. Al 31 de diciembre de 2025 el monto estimado por perito es de alrededor de 606 millones de pesos, incluyendo IVA.

En seguimiento a los eventos previamente descritos, y en particular a la resolución judicial que ordenó la restitución de la concesión a favor de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. y demás partes relacionadas, durante el ejercicio 2025 se llevaron a cabo las acciones necesarias para la materialización de dicha resolución. En este contexto, mediante evento relevante publicado en septiembre de 2025, se informó al público inversionista que el Fideicomiso, a través de sus vehículos, retomó la operación del Viaducto La Venta – Punta Diamante, reanudando la administración, operación y control del activo. Lo anterior se dio en cumplimiento de las resoluciones judiciales correspondientes, sin perjuicio de que continúen en trámite diversos procedimientos legales relacionados con la concesión, los cuales podrían incidir en la situación jurídica y operativa del activo.

No obstante, el activo presenta aún diversas necesidades de intervención técnica, derivadas tanto de la situación previamente descrita como de las afectaciones ocasionadas por fenómenos naturales recientes, incluyendo los huracanes ocurridos en 2023 y 2024, los cuales generaron daños estructurales, hidráulicos y geotécnicos relevantes a lo largo del corredor. En este sentido, se han identificado trabajos pendientes relacionados con la rehabilitación de infraestructura crítica, estabilización de taludes, reparación de puentes, atención a drenaje y recuperación de la superficie de rodamiento.

Con base en lo anterior, se ha definido un programa integral de recuperación y puesta a punto del activo, el cual contempla acciones de corto, mediano y largo plazo orientadas a restablecer condiciones de seguridad, funcionalidad y continuidad operativa, así como a mejorar el desempeño estructural del corredor. Dicho programa incluye intervenciones de mantenimiento, rehabilitación mayor y modernización de la operación, incluyendo mejoras en los sistemas de peaje, control de ingresos y gestión operativa.

Asimismo, se han implementado medidas operativas inmediatas enfocadas en fortalecer la seguridad vial, mejorar el control del derecho de vía, mitigar accesos irregulares y optimizar la eficiencia en la operación de las plazas de cobro, incluyendo la incorporación progresiva de sistemas de telepeaje. Estas acciones buscan incrementar la trazabilidad de los ingresos, reducir pérdidas operativas y mejorar la experiencia del usuario.

Adicionalmente, se contempla una estrategia de fortalecimiento de ingresos del activo, incluyendo el desarrollo de fuentes complementarias no tarifarias, tales como el aprovechamiento del derecho de vía, infraestructura de

telecomunicaciones, espacios publicitarios y servicios al usuario, con el objetivo de diversificar los flujos y maximizar el valor del activo en el largo plazo.

No obstante, la ejecución de dicho plan se encuentra sujeta a diversos factores, incluyendo la coordinación con autoridades competentes, la resolución definitiva de los procedimientos legales en curso, la disponibilidad de recursos para inversión y la evolución de las condiciones operativas del activo. En consecuencia, no puede asegurarse que las acciones implementadas o previstas logren restablecer en su totalidad las condiciones económicas originales de la concesión ni que el activo genere los flujos esperados en los términos inicialmente previstos.

Por todo lo anterior, la Concesionaria no realizó distribuciones al Fideicomiso durante 2025. Para 2026, la Concesionaria evaluará los requerimientos técnicos respecto a las intervenciones prioritarias para considerar la distribución de excedentes a sus accionistas.

Riesgos relacionados con la Inversión LDI

Tráfico pronosticado

El activo está expuesto a riesgo demanda de tráfico (i.e. que el tráfico sea menor al pronosticado), generando menores flujos de efectivo como resultado, sin embargo, durante el proceso de revisión se realizó un nuevo estudio de tráfico, cuyos resultados fueron incluidos en el modelo de proyecciones, encontrando que aún bajo escenarios de estrés de tráfico, el precio propuesto justifica la inversión.

Desempeño del proyecto

El proyecto puede presentar posibles penalizaciones por calificación del estado físico del libramiento. Si la Concesionaria obtiene una evaluación inferior a los 400 puntos será acreedor a penalizaciones. En el nuevo presupuesto de mantenimiento, resultado del *Due Diligence* Técnico, considera las iniciativas necesarias para cumplir con los requisitos establecidos en el Título de Concesión.

Insuficiencia del Presupuesto de Mantenimiento Mayor

El presupuesto de mantenimiento mayor es insuficiente para cumplir con las exigencias del Título de Concesión, asimismo, no está prevista la sustitución del sistema de peaje por obsolescencia tecnológica y fin de vida útil; sin embargo, en el nuevo presupuesto de mantenimiento mayor se fortalecen las acciones de intervención de pavimentos, y se considera la inversión para sustituir cada 10 años, el sistema de gestión de peaje.

Operaciones con Partes Relacionadas

Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. no cuenta con los estudios de precios de transferencia ni con cualquier otra información que valide que los intereses devengados del préstamo de SOFOCADE se encuentran determinados a valor de mercado de acuerdo con lo establecido en los artículos 27 y 76 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; sin embargo, se solicitó una cláusula de indemnización en el Contrato de Compraventa para cubrir la potencial contingencia económica y se realizará un estudio particular para solventar el problema.

Respecto a la relación con HOATSA, empresa de O&M, Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. no provisiona contablemente la obligación de pago con HOATSA por los meses restantes de operación y mantenimiento desde la aprobación del presupuesto y cuya obligación ya es conocida. Al ser una obligación de pago conocida al corto plazo, se realizará una provisión contable por mantenimiento menor según lo dispuesto en la NIF C 9.

Falta de información relacionada al Fideicomiso 10175

El fideicomiso considera una cascada de pagos conforme al Título de la Concesión que no fue posible validar y tampoco se cuenta con la información respecto a las autorizaciones/sesiones del comité técnico. Las cuentas bancarias relacionadas con el fideicomiso se operan con el Banco del Bienestar, el cual, es una banca de desarrollo gubernamental de reciente creación. Para mitigar el riesgo, se asignará a una persona responsable de tener el control de los ingresos recibidos al fideicomiso y su aplicación correspondiente, según la cascada de pagos establecida en el título de concesión.

Adicionalmente, se considera sustituir al fiduciario del Fideicomiso 10175, además de, generar, al amparo del contrato con el nuevo fiduciario, las cuentas bancarias asociadas requeridas.

Deterioro contable al cierre de 2023

Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ha estado reconociendo contablemente sobre el activo intangible una pérdida por deterioro que al 31 de diciembre de 2022 ascendía a MXN 333 millones. La Compañía no cuenta con papeles de trabajo, informes relacionados al cálculo del deterioro, los supuestos evaluados ni políticas contables para determinar dicho deterioro. Al 31 de diciembre de 2023, no se requirió un deterioro adicional al registrado al cierre de 2022.

Posible incumplimiento contractual por Acceso Irregular

Existe un acceso irregular en el kilómetro 14 800. El acceso tiene una puerta en el cercado del derecho de vía para permitir el ingreso a la autopista. Adicionalmente, al no estar regulado, no tiene carril de aceleración, desaceleración y/o transición, lo que podría derivar en un accidente. Por ello, se considera cerrar o regularizar el acceso.

Posible incumplimiento contractual por Sistema de Gestión de Calidad

La concesionaria tiene la obligación de asegurar la calidad del proyecto a través de un Sistema de Gestión de Calidad. Actualmente el Sistema de Gestión de Calidad que tiene el Libramiento pertenece al Operador, si el Operador cambia, la concesión se queda sin sistema de gestión de calidad, requerido en el título de concesión.

Riesgos Legales - Subcontratación

Podría actualizarse un riesgo de incumplimiento del Marco Normativo en materia de subcontratación, respecto de potenciales contratistas que la operadora haya subcontratado, lo cual podría llevar a la Concesionaria a ser acreedora de una multa.

Riesgos Legales – Derecho de Vía

Respecto de un porcentaje del total del derecho de vía, del cual no se identificó evidencia documental de su entrega, se contempla que el riesgo asociado a ello sea incluido en el esquema de indemnización a ser establecido en el SPA.

Riesgos Legales – Generador de Residuos

No se tiene evidencia del Registro de la Concesionaria como Generador de Residuos y del Cumplimiento de las Obligaciones Relacionadas, tampoco se tiene soporte material para determinar la cantidad ni clase de residuos que genera la Concesionaria en sus actividades.

Riesgos Legales – Ambientales

No se tiene evidencia del cumplimiento de ciertas condiciones impuestas por las autoridades ambientales en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.

Riesgos Operativos – Inseguridad

La recurrencia de actos delictivos dentro del Estado de Guanajuato, afecta negativamente la movilidad de las personas en la zona, así como las actividades de mantenimiento periódico y rutinario, por tanto, afectaría el flujo operativo del proyecto.

Riesgos relacionados con la Inversión FESM

Riesgo Técnico – Durante 2022 y 2023, FESM presentó una producción menor dada una falla puntual en los materiales de una parte de las multiplicadoras. A partir de mayo de 2023, todas las turbinas se encontraron en operación. Durante 2024 se presentaron fallas normales en los aerogeneradores, comunes en este tipo de proyectos de generación eléctrica.

FESM cuenta con un contrato FSA y con seguros para mitigar los efectos de este riesgo.

Indemnizaciones de Seguros. En enero de 2024, SURA rechazó el pago de las indemnizaciones argumentando que el riesgo cubierto, "Interrupción de negocio", debe derivar de una pérdida o daño indemnizable de la póliza "Daño Material". Durante 2024 se inició y se mantiene una estrategia legal para promover el pago de dichas indemnizaciones.

Riesgos Legales - Juicios

- Juicio de Amparo indirecto número 117/2021 (Porteo Verde) en contra de la Resolución RES/893/2020 de la Comisión Reguladora de Energía y el aviso de la Comisión Federal de Electricidad publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2020, mediante los cuales se estableció el incremento de las tarifas de porteo a cargo de las empresas de generación de energía renovable como lo es Fuerza Eólica de San Matías.

Admisión y suspensión provisional: Por acuerdo de fecha 8 de julio de 2020, se admitió a trámite el juicio de amparo contra las nuevas tarifas de porteo, y se resolvió en acumular diversos juicios de amparo al expediente número 210/2020 del índice del Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República.

Suspensión definitiva: En fecha 26 de agosto de 2020, el Juez de Distrito concedió a Fuerza Eólica de San Matías la suspensión definitiva para el efecto de que no se imponga a la parte quejosa el cobro de las tarifas derivadas de la Resolución RES/893/2020 y el aviso de CFE; medida cautelar que continúa surtiendo sus efectos a través de la garantía que ha sido exhibida ante el Juez de Distrito. Dicha medida cautelar fue confirmada mediante sesión pública de fecha 18 de febrero de 2021 por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, dentro del expediente 203/2020.

Remisión al Juzgado Tercero Especializado: Por acuerdo de fecha 23 de noviembre del 2021, dicho órgano jurisdiccional remitió el presente asunto para el dictado de la sentencia definitiva correspondiente al Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, de esta manera, dicho asunto quedó registrado bajo el número 117/2021 del índice del Tercero de Distrito en Materia Administrativa Especializado en

Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana.

Sentencia definitiva: En fecha 23 de noviembre de 2023, el Juez de Distrito notificó la sentencia dictada en el juicio, a través del cual concedió el amparo y protección de la justicia a FESM para el efecto de que no se aplique a dicha empresa los cargos por el servicio de transmisión de energía eléctrica a que se refieren la Resolución RES/893/2020 y el Aviso de CFE, de 10 de junio de 2020, por el que se dieron a conocer los cargos de porteo. Contra esa determinación, la CRE y CFE Intermediación de Contratos Legados interpusieron recurso de revisión, de tal como que los mismos fueron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, bajo el número de expediente 5/2024, teniéndose por admitido el 19 de enero de 2024. Posteriormente en fecha 29 de enero de 2024, se tuvo al Tribunal Colegiado, declinando competencia a favor del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, en razón del turno; siendo así que el 15 de febrero de 2024, se tuvo por admito el recurso de revisión, radicándose bajo el número 76/2024, encontrándonos en espera de que se liste el asunto para sesión.

De modo que, mediante sesión ordinaria pública de fecha 11 de julio de 2024, ese órgano colegiado resolvió el recurso de revisión antes mencionado, en el sentido de confirmar la sentencia dictada por el Juez de Distrito y conceder el amparo y protección de la justicia federal a la empresa quejosa.

Consecuentemente, en fecha 27 de diciembre de 2024, el Juez de Distrito requirió a la autoridad responsable Órgano de Gobierno de la Comisión Reguladora de Energía, para que diera cumplimiento a la ejecutoria de amparo.

Por auto de 20 de febrero de 2025, se ordenó dar vista a la parte quejosa con las constancias de cumplimiento exhibidas por la (s) autoridad (es) responsable (s), para que dentro del plazo de tres días, manifestara lo que a su interés legal conviniera. Asimismo, por auto de 27 de febrero de 2025, se concedió a la parte quejosa una prórroga por diez días, a fin de que estuviera en aptitud de consultar la totalidad de las constancias remitidas por la autoridad responsable y desahogar la vista de cumplimiento.

El 9 de abril de 2025 el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, resolvió que se cumplió con los efectos de la ejecutoria de amparo, dando por concluido en definitiva el asunto.

-Juicio de Amparo indirecto número 563/2020 y sus acumulados (DACG'S) Juicio de amparo promovido el 25 de noviembre del 2020 en contra de la "Resolución de la Comisión Reguladora de Energía por la que se modifican las Disposiciones administrativas de carácter general que establecen los términos para solicitar la autorización para la modificación o transferencia de permisos de generación de energía eléctrica o suministro eléctrico, contenidas en la resolución número RES/390/2017" publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de octubre de 2020.

Admisión y suspensión provisional: Mediante acuerdo de fecha de 2 de diciembre de 2020, se admitió a trámite el juicio de amparo promovido por la empresa, contra las Disposiciones Administrativas de Carácter General que de una manera fáctica impide que los proyectos de autoabastecimiento y cogeneración integren a nuevas sociedades y centros de carga a sus permisos y contratos de interconexión legados, bajo el número de expediente 563/2020, del índice del Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República. En ese mismo acuerdo, el Juez de Distrito resolvió conceder a la empresa, la suspensión provisional del Acuerdo reclamado, es decir, para que no se le aplicaran las Disposiciones Administrativas de Carácter Generales.

Suspensión Definitiva: Posteriormente, el 4 de marzo de 2021, se concedió a la quejosa la suspensión definitiva, para el efecto de que se suspendan todos los efectos y consecuencias derivados de la resolución RES/1094/2020, lo cual

debe traducirse en que las solicitudes de modificaciones en los permisos de autoabastecimiento de que sea titular la quejosa, o de los centros de carga respectivos, se rijan conforme a la normativa aplicable inmediatamente antes de la emisión de dicha resolución reclamada y se exentó a la quejosa de otorgar garantía. Asimismo, derivado de la concesión de la medida cautelar, las autoridades responsables interpusieron recurso de revisión en contra de dicha determinación, mismos que fueron radicados ante el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, dentro del número de expediente 353/2021. De esta manera, mediante sesión pública celebrada en fecha 17 de marzo de 2022, el Órgano Colegiado resolvió en desechar los recursos interpuestos por las autoridades responsables y confirmar la resolución dictada por el Juez de Distrito, así como conceder la suspensión definitiva otorgada a favor de la moral quejosa.

Sentencia definitiva: En fecha 21 de octubre de 2022, el Juez de Distrito dictó la sentencia definitiva, mediante el cual determinó sobreseer dicho juicio de amparo, al considerar que la quejosa no sufrió afectación alguna con la mera entrada en vigor de dichas disposiciones, sino que, por el contrario, debe de haber un acto concreto de aplicación.

Recurso de revisión contra sentencia: La empresa quejosa interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia definitiva, misma que se tuvo por interpuesta mediante acuerdo de fecha 09 de noviembre de 2022. Dicho medio de impugnación fue turnado al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República con el número de expediente 777/2022.

El 6 de junio del año 2024, se resolvió el Recurso de Revisión y el resultado consistió en sobreseer el juicio de amparo, dado que el Tribunal Colegiado señaló que el Juzgado Primero de Distrito especializado, en un juicio distinto, había declarado la inconstitucionalidad general de la norma y esto fue confirmado por un Tribunal Colegiado, por lo cual, cesaron los efectos del acto reclamado. Lo anterior implicaría que a la empresa quejosa no se le puede aplicar la normatividad reclamada y que el efecto de la sentencia es igual a una concesión de amparo.

-Juicio de amparo 127/2021 acumulado al juicio de amparo 121/2021 (LIE) Juicio de amparo promovido el 10 de marzo del presente año en contra de la Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de la Industria Eléctrica publicado el 9 de marzo de 2021 en el Diario Oficial de la Federación. Admisión y suspensión provisional: Por acuerdo de fecha 11 de marzo de 2021, se admitió a trámite el juicio de amparo y en la misma fecha se resolvió en acumular diversos juicios de amparo al expediente número 121/2021 del índice del Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República. Mediante acuerdo de la misma fecha, el Juzgado de Distrito concedió a la empresa la suspensión provisional de los efectos y consecuencias del Decreto reclamado.

Suspensión definitiva: En fecha 19 de marzo de 2021, el Juez de Distrito concedió a Fuerza Eólica de San Matías la suspensión definitiva para el efecto de que no se aplicaran a la empresa, las disposiciones del decreto de Reforma de la Ley de la Industria Eléctrica. Dicha medida cautelar fue revocada mediante sesión pública de fecha 19 de agosto de 2021 por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, dentro del expediente 148/2021, siendo uno de los argumentos en el sentido de afirmar que hasta el momento no se ha actualizado algún perjuicio en contra de la parte quejosa en el juicio de garantías, por lo que resultaba improcedente otorgar la medida cautelar.

Sentencia definitiva: Mediante sentencia definitiva dictada en fecha 06 de agosto de 2021, el Juez de Distrito concedió el amparo y protección de la Justicia Federal en contra de los artículos 3, fracciones V, XII y XIV; 4, fracciones I y VI; 26; 53; 101; 108, fracciones V y VI, y 126, fracción II, y se adiciona la fracción XII Bis al artículo 3 contenidos en el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de la Industria Eléctrica", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de marzo de 2021, por considerar fundados los argumentos que se hicieron valer en la demanda de amparo. Recurso de revisión contra sentencia definitiva: En ese sentido, las autoridades responsables

inconformes con dicha determinación interpusieron recurso de revisión en contra de la sentencia definitiva de fecha 06 de agosto de 2021, mismo que fue registrada bajo el número de expediente 292/2021 del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, precisando que mediante acuerdo de fecha 26 de octubre de 2021, se tuvo a San Matías interponiendo recurso de revisión adhesiva en dicho asunto, para que fuera considerado al momento de resolver el medio de impugnación mencionado. De esta manera, el día 09 de noviembre de 2023, se llevó a cabo la sesión ordinaria publica en el que el Segundo Tribunal Colegiado en materia Especializada, resolvió el recurso de revisión 292/2021, en el sentido de remitir el recurso de revisión a la SCJN para que sea ésta la que decida sobre la inconstitucionalidad de la LIE. Asimismo, en dicha sesión, se ordenó dar vista a San Matías con una causal de sobreseimiento que advirtieron dichos Magistrados, al considerar que los permisos legados otorgados bajo el régimen de la Ley del Servicio Público de la Energía Eléctrica, como son los permisos de Autoabastecimiento, Cogeneración y PIE, no les aplica la mayoría de los artículos reclamados de la LIE, pues no participan en el mercado de generación y comercialización de energía eléctrica, por lo que no quedan sujetos al orden del despacho y a la mecánica para obtener contratos de generación de energía. Por lo tanto, consideran que se debe sobreseer por los artículos reclamados, excepto por lo dispuesto en el artículo 126, fracción II, que prevé el régimen de CELS. 5 En ese sentido, es importante precisar que los razonamientos señalados por los Magistrados Federales, reconocen de manera implícita que las autoridades responsables no pueden aplicar las normas impugnadas de la LIE a dicha quejosa, por lo que en caso de que alguna autoridad emitiera un acto basándose en esta normativa, la empresa puede impugnarlo mediante un nuevo juicio de amparo en el que se señale que existe una sentencia firme que obliga a las autoridades a seguir aplicando la LSPE y la LIE (anterior a la reforma) de ser el caso, pero no las reformas que fueron reclamadas en el juicio de amparo. De esta manera, por acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2023, se tuvo a San Matías desahogando la vista formulada por ese Tribunal Colegiado, por lo que en fecha 30 de noviembre de 2023, el Tribunal Colegiado determinó, por una parte, sobreseer el juicio de amparo al considerar que a San Matías no le aplica la mayoría de los artículos reclamados de la LIE, y por otra, conceder el amparo respecto al artículo 126, fracción II, que prevé el régimen de CELS.

-Juicio de Amparo indirecto número 33/2022, acumulado al 31/2022 (Nuevo Código de Red) Juicio de amparo indirecto promovido en contra del "Resolución Núm. RES/550/2021 de la Comisión Reguladora de Energía por la que se expiden las Disposiciones Administrativas de Carácter General que contienen los criterios de eficiencia, calidad, confiabilidad, continuidad, seguridad y sustentabilidad del Sistema Eléctrico Nacional: Código de Red" publicado el 31 de diciembre de 2021 en el Diario Oficial de la Federación.

Admisión y suspensión provisional: El 12 de febrero de 2022, la empresa presentó demanda de amparo indirecto en contra del Acuerdo Reclamado, misma que fue radicada para su estudio y resolución ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, bajo el número de expediente 33/2022 acumulado al 31/2022. Dicho amparo fue admitido por acuerdo de fecha 04 de marzo de 2022, señalando el día 30 de mayo del año en curso para la celebración de la Audiencia Constitucional. De igual manera, mediante acuerdo de fecha 04 de marzo de 2022 el Juez de Distrito negó la suspensión provisional del Acuerdo, por lo que ante dicha determinación, la empresa quejosa interpuso recurso de queja en contra de la negativa de la medida cautelar solicitada, el cual quedó registrado con el número de expediente 827/2022 del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Especializada. Sin embargo, derivado de la celebración de la audiencia incidental, dicho recurso de queja se quedó sin materia.

Suspensión Definitiva: Mediante sentencia interlocutoria de 14 de marzo de 2022, el Juez de Distrito determinó por una parte negar la suspensión definitiva al afectar disposiciones de orden público y por otra conceder la suspensión definitiva del Acuerdo reclamado para el efecto de que se paralizara la implementación del sistema normativo que regula el despacho y reducción de generación, debiendo continuar con la vigencia de las disposiciones que se encontraban vigentes previamente a la expedición del sistema normativo descrito; esto es, las disposiciones que respecto de estos aspectos se contenían en el Código de Red anterior. Asimismo, por acuerdo de 29 de marzo del 2022, la autoridad responsable Comisión Reguladora de Energía interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia interlocutoria que concedió a la parte quejosa suspensión definitiva del Acuerdo Reclamado. De igual forma, por acuerdo de fecha 30 de marzo del presente año, la quejosa interpuso recurso de revisión en contra de la negativa

de la suspensión definitiva. Dichos medios de impugnación quedaron registrados bajo el número de expediente 325/2022 del índice del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República, los cuales, a la fecha, se encuentran pendientes de resolución.

Sentencia definitiva: El día 19 de abril de 2024, fue notificada a FESM la sentencia definitiva, mediante la cual, el Juez de Distrito determinó negar el amparo y protección de la justicia federal a la empresa, al considerar que la sola emisión de las normas legales que modifiquen las condiciones consignadas en los referidos permisos, no implica que se afecten derechos adquiridos de los permisionarios, pues tales condiciones están vinculadas al marco legal aplicable.

Recurso de revisión contra sentencia definitiva: En virtud de lo anterior, FESM interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia definitiva, misma que quedó registrada bajo el número de expediente 235/2024 del índice del Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa, Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones.

Por escrito presentado el 6 de noviembre de 2024, se promovió una Solicitud de Reasunción de Competencia ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, asignándole el número de expediente 122/2024, sin embargo, por acuerdo de 9 de enero de 2025 la Segunda Sala determinó no reasumir su competencia originaria para conocer del recurso de revisión, por lo que será resuelto por el Tribunal Colegiado.

En este sentido, el 12 de mayo de 2025, Tribunal Colegiado revocó la sentencia y sobreseyó el juicio. La decisión fue motivada en que, de oficio, el Tribunal advirtió una causal de improcedencia, derivado de la reciente reforma constitucional al artículo 28 constitucional en el que se modificó el modelo de política energética, de manera que los efectos del amparo no podrían concretarse pues se traducirían en una inobservancia al régimen constitucional vigente, aunado a que los argumentos estaban encaminados a hacer valer la violación al marco normativo previo a la reforma del 31 de octubre de 2024.

A pesar de lo anterior, por ahora no existe un efecto negativo con motivo de dicha sentencia, ya que es necesario que se revoquen todos los amparos concedidos a las empresas del sector para que se les pudiera aplicar sus disposiciones. Lo que además lleva a que, muy probablemente, ya no se aplique dichas disposiciones a ninguna empresa; pues las autoridades deben expedir un nuevo código con motivo de la Ley del Sector Eléctrico.

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

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

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía constituido de conformidad con un contrato en virtud del cual los tenedores de CBFES adquieren el derecho a recibir Distribuciones sobre sus CBFES con cargo a los recursos netos que de tiempo en tiempo integren el Patrimonio del Fideicomiso, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores de los CBFES depende de la generación de recursos para realizar Distribuciones.

Obligaciones de verificación del Representante Común

El Representante Común cumplirá con sus obligaciones de verificación establecidas en el Contrato de Fideicomiso, únicamente a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines. El Representante Común tiene la facultad, más no la obligación, de realizar visitas o revisiones al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y

demás partes en los Documentos de la Emisión o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común podría no realizar visitas para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión.

De conformidad con lo establecido con la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar a la Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión de los que el Representante Común es parte. Al ser facultades (más no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas.

Los sistemas de almacenamiento de información, operación y de seguridad del Administrador y/o del Fiduciario pueden estar expuestos tanto a ataques cibernéticos, como a diversas otras violaciones de seguridad.

Los sistemas de almacenamiento de información, operación y seguridad del Administrador y/o del Fiduciario pueden estar expuestos a ataques cibernéticos, así como a diversas amenazas y vulneraciones de seguridad. En este sentido, tanto el Administrador como el Fiduciario podrían ser objeto de incidentes que comprometan la confidencialidad, integridad o disponibilidad de la información bajo su resguardo (propia o de terceros), así como la continuidad de sus operaciones y la prestación de los servicios relacionados con los fines del Fideicomiso.

Dichos incidentes podrían derivar en interrupciones en los sistemas de comunicación, operación y procesamiento de información, así como en accesos no autorizados, pérdida, alteración o divulgación indebida de información confidencial o sensible, lo cual podría tener efectos adversos en el negocio, la reputación y la situación financiera del Administrador, del Fiduciario y, en consecuencia, del Fideicomiso.

En este contexto, el Administrador ha implementado y continúa fortaleciendo sus mecanismos de control interno, seguridad de la información y gestión de riesgos tecnológicos, incluyendo la actualización y mejora de sus plataformas digitales y canales de comunicación con inversionistas.

En particular, conforme a lo informado al Comité Técnico, durante 2025 se llevó a cabo la actualización del sitio web y del portal de inversionistas del Fideicomiso, con el objetivo de fortalecer la disponibilidad, trazabilidad y seguridad de la información divulgada al público inversionista.

No obstante lo anterior, no puede asegurarse que las medidas implementadas sean suficientes para prevenir, detectar o mitigar en su totalidad los efectos de posibles incidentes de ciberseguridad, ni que dichos eventos no tengan un efecto adverso significativo en la operación, situación financiera o resultados del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la administración de las inversiones del Fideicomiso.

El Administrador implementará un mecanismo robusto de seguimiento y evaluación del desempeño de los activos correspondientes a las Sociedades Elegibles. Tal mecanismo comprende un proceso integral, sustentado en herramientas de inteligencia de negocios, que inicia con la definición de indicadores clave de desempeño y riesgo en todos los ámbitos de operación, iniciativas de seguimiento y evaluación que fortalezcan las eficiencias operativas y financieras, e instrumentación de acciones tanto para aseguramiento, como para mejora de resultados.

La definición de tales indicadores clave la realizará el Administrador y con base en la misma determinará las metas asociadas a los mismos. Dichos indicadores y metas estarán basados en la evaluación que haga el Administrador, misma que podría no abarcar todos los factores necesarios para tal efecto, entre otros casos, si la información sobre la cual basó el Administrador dicha evaluación fue proporcionada por terceros y resulta ser insuficiente, imprecisa o incorrecta y, por lo tanto, resultar en que las metas correspondientes no se cumplan, pudiendo afectar dicha circunstancia el negocio del Fideicomiso de forma adversa.

El Administrador podrá ser removido en caso de que exista una Causa y no sea subsanada por el mismo

Conforme al Contrato de Administración, en caso de que el Administrador no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa dentro del Periodo de Cura y dicha circunstancia haya sido determinada por resolución judicial que haya causado ejecutoria, el Representante Común deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un “evento relevante” en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores que discuta, y en su caso pruebe la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros del Equipo de Administración, así como los directores, funcionarios, consejeros, empleados y terceros proveedores del Administrador podrían asignar su tiempo a otros negocios, lo cual podría implicar el surgimiento de conflictos de interés al momento en que ellos determinen el tiempo que dedicarían a nuestros asuntos.

Los miembros del Equipo de Administración, así como los directores, funcionarios, consejeros, empleados y terceros proveedores del Administrador no están obligados a dedicar su tiempo por completo a nuestros asuntos, lo cual podría implicar el surgimiento de un conflicto de intereses al momento en que los mismos asignen su tiempo entre nuestras operaciones y sus otros negocios y, en consecuencia, tener un impacto negativo en nuestro negocio y operaciones.

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

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

Usos Autorizados para las cuentas del Fideicomiso

El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en cualquier Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), para Usos Autorizados consistentes en los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción y/o compra de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles o

con la capitalización de dichas Sociedades Elegibles; (b) pagos relacionados con los proyectos o actividades de cualquier Sociedad Elegible (los cuales podrán ser transferidos desde cualesquiera de las Cuentas del Fideicomiso); (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible; (e) para el pago de costos y gastos contemplados en el Presupuesto Operativo Inicial o al presupuesto anual de Gastos de Administración de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; (f) constituir y reconstituir, de tiempo en tiempo, la Reserva para Gastos del Fideicomiso y la Reserva para Gastos de Inversión; y (g) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley 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.

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión o desinversión establecido. El Fideicomiso podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios establecido en el presente Reporte Anual. Lo anterior pudiera afectar negativa y significativamente a los Tenedores. Para mayor información sobre el plan de negocios ver la Sección “*El Fideicomiso – Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones*” de este Reporte Anual.

La actuación de ciertos miembros del Equipo de Administración podría verse limitada en virtud de su ocupación de cargos públicos en el pasado

Ciertos miembros del Equipo de Administración se desempeñaron en el pasado como servidores públicos. Por lo tanto, considerando las fechas de separación de los cargos respectivos y en concordancia con la Ley General de Responsabilidades Administrativas, implementaremos un mecanismo para evitar conflictos de interés consistente en documentar contractualmente las obligaciones respectivas por los plazos correspondientes conforme a lo siguiente: (i) cualquier integrante del Equipo de Administración que sea un ex-servidor público se obligará contractualmente frente a nosotros a no adquirir u obtener, para sí o para Personas Relacionadas, en uso de información que haya obtenido con motivo de sus funciones y que no sea del dominio público, bienes que mejoren sus condiciones o cualquier ventaja o beneficio privado, y (ii) el Administrador, con respecto a cualquier integrante del Equipo de Administración que sea un ex-servidor público, se obligará contractualmente a abstenerse de obtener algún beneficio en el mercado o una ventaja frente a sus competidores que derive directamente de información privilegiada que haya sido de conocimiento del ex-servidor público.

El cumplimiento a dichas obligaciones contractuales podría limitar las actuaciones de ciertos miembros del Equipo de Administración en relación con posibles oportunidades de inversión; sin embargo, el perfil de los integrantes del Equipo de Administración permitirá que otros miembros que no presenten tal limitante les sustituyan adecuadamente en tales actuaciones.

Incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario

Mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Administrador de manera expresa otorga expresamente su conformidad y autorización para que en caso de que exista incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, este proceda de la siguiente manera: (i) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los Fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que las Partes lo libera de dicha responsabilidad y la asumen personalmente; (ii) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 6 (seis) meses calendario, las Partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un Juez de Primera Instancia, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se

extinga el Fideicomiso conforme a los artículos 391 y 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin perjuicio de las acciones que pudiese ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes; y (iii) El Fiduciario cobrará intereses moratorios sobre saldos insolutos desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIE) a plazo de 28 (veintiocho) días, publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la fecha de inicio del Periodo de Intereses Moratorios, más 2 (dos) puntos porcentuales.

Riesgos relacionados con México

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

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

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

Adicionalmente, las tasas de interés nominales vigentes en México han sido y se prevé que seguirán siendo elevadas en comparación con otros países. En 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 la tasa de interés promedio anualizada para los Cetes a 28 días fue del 4.17%, 6.69%, 7.62%, 7.84%, 5.33%, 4.42%, 7.65%, 8.74%, 10.71% y 8.13% respectivamente. En la medida en que el Fideicomiso contrate deuda adicional denominada en Pesos, las tasas de interés aplicables podrían ser más elevadas.

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. Durante 2025, el tipo de cambio peso-dólar mostró episodios de volatilidad asociados a factores externos, incluyendo la evolución de las tasas de interés internacionales y la incertidumbre en materia comercial y geopolítica.

Por otra parte, la economía mexicana registró en 2024 un crecimiento del Producto Interno Bruto de aproximadamente 3.2%, mientras que en 2025 dicho crecimiento se moderó a alrededor de 0.8%, reflejando una desaceleración en la actividad económica.

En materia de inflación, la inflación general se ubicó en 4.66% al cierre de 2024, mientras que en 2025 se redujo a 3.69%, ubicándose dentro del rango objetivo del Banco de México; no obstante, la inflación subyacente se mantuvo en niveles de 4.33%, reflejando presiones persistentes, particularmente en el componente de servicios.

Por su parte, durante 2025 el Banco de México marcó una baja sostenida de la tasa de referencia de 3.0%, arrancando el año de una tasa de 10% y finalizándolo en 7%. Para 2026 se espera que el Banco Central siga con esta tendencia pero con mayor cautela antes presiones inflacionarias que pudieran presentarse.

Ante este escenario, el Fideicomiso no puede garantizar que el gobierno federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al Peso. Si el Peso se devalúa o deprecia o si el gobierno federal instrumenta una política gubernamental

distinta a la actual con respecto al Peso o en caso de que ocurra un aumento considerable en las tasas de interés o el índice de inflación, o de que la economía nacional se vea afectada en forma adversa por cualquier otra causa, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso también podrían verse afectados en forma negativa.

En junio de 2024 se llevaron a cabo elecciones federales en México, en las cuales se eligieron, entre otros cargos, al nuevo Presidente de la República, así como a los miembros del Congreso de la Unión. Como resultado del proceso electoral, la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo fue electa Presidenta de la República y asumió funciones el 1 de octubre de 2024. Si bien la transición de gobierno se llevó a cabo en un entorno institucional ordenado. Durante 2025 se observó un proceso de implementación y definición de políticas públicas por parte de la nueva administración federal, así como la discusión y, en su caso, aprobación de diversas reformas estructurales en distintos sectores.

Asimismo, 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 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.

En este contexto, el entorno económico y regulatorio nacional podría experimentar periodos de ajuste e incertidumbre asociados a la evolución de dichas políticas, reformas y criterios administrativos. En consecuencia, cambios en la política económica, fiscal, energética o de infraestructura, así como en el marco regulatorio e institucional aplicable, podrían afectar las actividades, la situación financiera o los resultados de operación del Fideicomiso.

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

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

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

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

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o TLCAN y un alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, o la terminación o renegociación de TLCAN, según lo propuesto por la administración actual, u otros eventos relacionados, podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana.

Durante 2025, la relación comercial entre México y Estados Unidos ha estado sujeta a un entorno de mayor incertidumbre derivado de la implementación de políticas comerciales de carácter proteccionista por parte de la nueva administración estadounidense. En particular, se han observado anuncios y, en algunos casos, implementación de medidas arancelarias bajo distintos mecanismos legales, así como cuestionamientos sobre su alcance y legalidad, lo que ha generado volatilidad en los mercados financieros y en las expectativas de comercio internacional.

Si bien una proporción relevante de las exportaciones mexicanas continúa beneficiándose del marco del T-MEC, no puede asegurarse que dicho tratado se mantenga en sus términos actuales. La revisión programada del T-MEC en 2026 podría implicar modificaciones relevantes en materia de reglas de origen, condiciones de acceso a mercado y mecanismos de resolución de controversias, lo cual podría afectar adversamente las exportaciones, la inversión extranjera y el crecimiento económico en México.

Adicionalmente, una decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de las reservas bancarias, como la adoptada en diciembre de 2017, puede reorientar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas pueden obtener mayores retornos ajustados al riesgo en economías mayores o más desarrolladas que la de México. Así, las empresas en economías en mercados emergentes como el mexicano podrían encontrar mayor dificultad para conseguir términos y condiciones favorables para financiamiento.

Asimismo, la elevada integración comercial y financiera entre México y Estados Unidos implica que cualquier desaceleración en la actividad económica estadounidense, o un ajuste abrupto en sus condiciones financieras, podría afectar negativamente las exportaciones, el tipo de cambio, la inversión extranjera directa y, por ende, el entorno operativo y financiero del Fideicomiso. Aunado a ello, la posibilidad de tensiones comerciales en el marco del T-MEC, especialmente en sectores estratégicos, representa un riesgo externo adicional que podría incidir adversamente sobre el desempeño económico nacional y en el valor de mercado de los valores emitidos por emisoras mexicanas, incluyendo el Fideicomiso.

Adicionalmente, eventos geopolíticos recientes han generado volatilidad en los mercados energéticos internacionales, lo que ha derivado en incrementos en los precios del petróleo y de los combustibles. Dichos incrementos podrían impactar los costos de operación y mantenimiento de las Sociedades Elegibles, particularmente en lo relativo a transporte, logística y operación de maquinaria, así como generar presiones inflacionarias adicionales en la economía nacional.

La persistencia de estos factores podría también incidir en las decisiones de política monetaria a nivel global y local, afectando las tasas de interés, los flujos de capital hacia mercados emergentes y la estabilidad del tipo de cambio, lo que, en conjunto, podría tener un efecto adverso en las condiciones de financiamiento y en el desempeño del Fideicomiso.

Además del impacto negativo de dichos eventos puede resultar en un deterioro general de la economía en México a tal grado que podría ocasionar un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso o podría tener un impacto adverso en los resultados de nuestras operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o el precio de mercado de nuestros CBFes.

Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Fideicomiso califica 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 le resulta aplicable a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFes. Para continuar calificando como una Fibra-E, es necesario cumplir con ciertos requisitos relacionados con las Distribuciones y con el objeto de inversión del patrimonio del Fideicomiso.

El régimen fiscal aplicable a una Fibra-E se dio a conocer en la RMF el 17 de septiembre de 2015, y en diversas publicaciones realizadas el 23 de diciembre de 2015, y el 1 de abril de 2016, entre otras. Conforme a la RMF vigente para 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el régimen fiscal de Fibra-E no ha sufrido modificaciones relevantes, pero no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de

Fibra-E o la interpretación o aplicación de éstas serán modificadas en el futuro en una forma que afecte el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles, del Fideicomiso o de los Tenedores.

En caso de que en el futuro las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como Fibra-E, podría ser necesario modificar la estructura u objeto del Fideicomiso, lo cual podría generar el pago de impuestos que pudieran disminuir los rendimientos a los Tenedores de los CBFES, o el valor de mercado o liquidez de los CBFES. En caso de incumplimiento o conflicto con las autoridades fiscales respecto a la aplicación de las disposiciones fiscales aplicables en México a la Fibra-E, las autoridades fiscales competentes podrían requerir el cambio del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, lo cual modificaría la forma en la que el Fideicomiso realice sus operaciones, pudiendo afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFES o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES, entre otros supuestos.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común o cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las disposiciones fiscales en materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso, a las Sociedades Elegibles, o a los Tenedores de CBFES, se mantengan vigentes en el futuro y que en caso de que existan dichas modificaciones, éstas afecten a dichos Tenedores.

Cumplimiento de requisitos referentes a la Inversión Inicial.

En el Contrato de Compraventa de las acciones de ATAP (Inversión Inicial) se estableció que en caso de que el cumplimiento de las condiciones suspensivas en él previstas se diera de manera posterior al 28 de noviembre de 2019, todos los efectos del mismo se retrotraerán al 15 de noviembre de 2019. En tal virtud, dado que para efectos jurídicos la compraventa se perfeccionó con efectos al 15 de noviembre de 2019, para efectos fiscales se considera de igual manera que en dicha fecha el Fiduciario del Fideicomiso efectivamente adquirió las acciones de ATAP. Lo anterior, ante la aplicación estricta de la norma, implica el cumplimiento de los requisitos previstos en la fracción II de la regla 3.21.2.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, toda vez que al momento en que se perfeccionó la adquisición de las acciones por parte del Fiduciario del Fideicomiso, la vigencia restante de la concesión de la cual es titular ATAP era mayor a siete años.

A través del Oficio No. 900 08 03 2020-4, de fecha 26 de junio de 2020 (el "Oficio de Confirmación de Criterio"), el Servicio de Administración Tributaria, si bien no de manera específica respecto del Régimen Fiscal de Fibra-E, confirmó que, para efectos fiscales, la adquisición de las Acciones de ATAP se considera retroactivamente llevada a cabo por el Fiduciario del Fideicomiso el 15 de noviembre de 2019.

En el Oficio de Confirmación de Criterio la autoridad fiscal se reserva el derecho de ejercer sus facultades de comprobación conforme a la legislación fiscal aplicable, para verificar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E por parte del Fideicomiso.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común o cualesquiera de sus Afiliadas, pueden garantizar que la autoridad fiscal compartirá el criterio antes señalado en el sentido de que la Inversión Inicial cumplió con el requisito consistente en que, al momento de la adquisición de las Acciones ATAP por parte del Fideicomiso, la vigencia restante de la concesión era de al menos siete años. De ser este el caso, la autoridad fiscal podría cuestionar la elegibilidad de dicha Inversión Inicial y, por ende, la aplicabilidad del Régimen Fiscal de FIBRA-E respecto de la misma e incluso cuestionar la aplicabilidad del Régimen Fiscal de FIBRA-E al Fideicomiso como tal.

De manera específica, en caso de que el Fideicomiso lleve a cabo inversiones en otras Sociedades Elegibles y esto implique que la Inversión Inicial represente menos del 30% del patrimonio del Fideicomiso, la Autoridad Fiscal podría considerar, con base en la segunda oración del último párrafo de la regla 3.21.2.3. de la RMF para 2021, que el tratamiento fiscal de Fibra-E no resulta aplicable únicamente respecto de dicha Inversión Inicial al argumentar que no es un activo elegible en términos de la fracción II, de la regla 3.21.2.2. de la RMF para 2021. Lo anterior implicaría que la Inversión Inicial debió haber cumplido con sus obligaciones fiscales en materia de ISR como cualquier contribuyente

del Título II ("De las Personas Morales") de la Ley del ISR, incluyendo el entero de pagos provisionales y el consecuente pago del ISR del ejercicio por cada uno de los ejercicios fiscales transcurridos desde la fecha de la Oferta Pública y aquella en que quede firme la resolución correspondiente.

No obstante, incluso en el supuesto mencionado en el párrafo anterior, así como en el supuesto contrario en que la Inversión Inicial represente un 30% o más del patrimonio total del Fideicomiso, la Autoridad Fiscal podría incluso tomar una postura de cuestionar la aplicación total del régimen fiscal de Fibra-E para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles en las que éste haya invertido, incluidas la Inversión Inicial y la Inversión Decarred, desde el momento de la Oferta y hasta el momento en que quede firme la resolución correspondiente, requiriendo a cada una de éstas el pago del ISR que les hubiera correspondido, conforme al régimen fiscal de la LISR, de no haber estado sujetas al régimen fiscal de Fibra-E por los periodos en cuestión; sin embargo, esta postura podría ser contraria a lo previsto en la segunda oración del último párrafo de la regla 3.21.2.3. de la RMF para 2021.

Es decir, de tomar la Autoridad Fiscal una postura respecto de la inaplicabilidad total del régimen fiscal de Fibra E para todas las inversiones en Sociedades Elegibles realizadas por el Fideicomiso y no sólo para la Inversión Inicial, y de prevalecer ésta de manera definitiva una vez aplicados los medios de defensa correspondientes, implicaría que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E no habrían resultado aplicables al Fideicomiso y sus inversiones y, por ende, no haber gozado de los beneficios y/o eficiencias que en su caso se hubieran podido generar de la aplicación del régimen fiscal de Fibra-E.

Ausencia de Gasto Diferido respecto de la Inversión Inicial

En el caso particular de la adquisición de las acciones de la Inversión Inicial por parte del Fiduciario del Fideicomiso, al haberse concretado de manera previa a que éste cumpliera con la totalidad de los requisitos para aplicar el régimen fiscal de Fibra-E, ésta no generó un gasto diferido amortizable o un ingreso acumulable al nivel del Fideicomiso, de conformidad con la fracción III, inciso b) de la regla 3.21.2.3. de la RMF para 2020. Es decir, la adquisición de las acciones de la Inversión Inicial tuvo el tratamiento fiscal de una compraventa ordinaria de acciones de conformidad con la Ley del ISR, y no así una llevada a cabo conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Lo anterior se traduce en que, para efectos de determinar el resultado fiscal del ejercicio de que se trate, el Fiduciario del Fideicomiso no podrá llevar a cabo la deducción del citado gasto únicamente respecto de la Inversión Inicial. Lo anterior implica que al final de cada ejercicio fiscal, el monto del resultado fiscal mínimo a distribuir a los Tenedores de CBFes y, por tanto, la asignación del mismo que a cada uno le corresponde, por lo que respecta a la Inversión Inicial, será mayor al que se hubiera obtenido en el caso de que las acciones hubieran sido adquiridas bajo el régimen de Fibra-E.

No obstante lo anterior, por las inversiones subsecuentes que efectúe el Fideicomiso en otras Sociedades Elegibles, al ya efectuarse éstas bajo las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, es posible que sí se determine un gasto diferido, el cual sería amortizable al nivel del Fideicomiso para la determinación de su resultado fiscal en cada uno de los ejercicios, lo cual impactaría (positivamente) en el monto del resultado fiscal a ser distribuido a los Tenedores de CBFes.

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 y/o del Fideicomiso. Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común o cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias puede asegurar que las autoridades gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso o a los

Tenedores de CBFES, en el futuro. La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria de energía e infraestructura, y en específico a la operación de concesiones similares, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso.

Reformas fiscales no contempladas.

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen fiscal vigente, no sufrirá modificaciones que pudieran afectar el desempeño de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso, los rendimientos de los CBFES, o los ingresos de las operaciones de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso, provocando consecuencias adversas a los Tenedores de CBFES, al Fideicomiso o a las Sociedades Elegibles.

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

De conformidad con las disposiciones fiscales vigentes en México a la fecha de este documento, cualquier Sociedad Elegible podrá ser sujeta de auditorías por parte de las autoridades fiscales para verificar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. El Administrador, el Fideicomitente, o sus respectivas afiliadas, no pueden garantizar que se llevarán a cabo auditorías adicionales, o que las mismas se resolverán favorablemente, por lo que en el supuesto de que las autoridades fiscales competentes determinen que el Fideicomitente ha incumplido con alguna de sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrían imponer multas, sanciones o embargos al Fideicomitente afectando adversamente la capacidad financiera de este y, por lo tanto su capacidad para realizar distribuciones al Fideicomiso.

Riesgos relacionados con los CBFES

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

De existir volatilidad en el precio de mercado de los CBFES los tenedores podrían tener dificultades para lograr vender sus CBFES al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos CBFES. El precio de mercado y la liquidez de los CBFES pueden verse afectados en forma significativa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control del Administrador y pueden no estar relacionados con el desempeño operativo del Fideicomiso. Estos factores incluyen, entre otros:

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;
- la alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector inmobiliario, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;
- la reputación de las Fibra-E en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFES en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector objetivo);
- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de CBFES 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 objetivo;
- la promulgación de nuevas leyes o reglamentos, o el desarrollo de nuevas interpretaciones de las leyes o reglamentos existentes, incluyendo los lineamientos fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra 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.

Las Emisiones Adicionales de CBFES podrían diluir la inversión de los Tenedores de CBFES o afectar el precio de cotización de los CBFES”

El Fideicomiso crecerá principalmente a través de adquisiciones, suscripciones y/o pagos de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles conforme al Régimen de Inversión del Fideicomiso, lo cual podría obligar al Fideicomiso a obtener fondos adicionales. Es posible que el Fideicomiso incremente su capitalización a través de Emisiones Adicionales de CBFES, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores de CBFES, disminuir el precio de cotización de los CBFES, o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir CBFES dependerá de diversos factores, y de que dicha Emisión Adicional está sujeta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFES, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión Adicional.

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realicemos o incurramos en el futuro, podrían limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera; y las emisiones de valores convertibles o canjeables podrían diluir la participación de los Tenedores de CBFES.

Si el Fideicomiso emitiera valores o incurriera en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de los CBFES, posiblemente dichos valores y deuda se registrarían por un contrato de emisión u otros instrumentos que impongan compromisos que limiten la flexibilidad operativa del Fideicomiso y la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones a los tenedores de CBFES. 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 CBFES incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones y podrían tener efectos dilutivos para los tenedores de los CBFES.

Finalmente, en caso de que, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso contrate deuda, financiamientos o créditos, la Fibra-E Orión, el Fiduciario, el Fideicomitente o Administrador, deberá ajustarse al nivel de endeudamiento aprobado por dicha Asamblea de Tenedores y calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 6.1. de la Circular Única; asimismo deberá cumplir con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 6.2., de la Circular Única; las consecuencias que se generan en su caso, por el incumplimiento al plan correctivo; las implicaciones en los derechos de los tenedores de los CBFES ante la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos y el destino de los recursos producto de la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos

El Fideicomiso el 18 de diciembre de 2023, realizó la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el “Crédito”), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N.) el tramo principal y \$65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) de una línea contingente, conforme a las aprobaciones del Comité Técnico celebrado el 29 de noviembre de 2023 y la Asamblea de Tenedores de los CBFES celebrada el 8 de diciembre de 2023.

^[4] La segunda oración del último párrafo de la regla 3.21.2.3. de la RMF para 2022 establece que cada una de las partes involucradas será la responsable de cumplir con sus obligaciones fiscales derivadas del régimen fiscal de Fibra-E, sin que por el incumplimiento individual se vea afectado el tratamiento del régimen general.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

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

De conformidad con el artículo 33 de la Circular Única, el Fideicomiso presenta a la CNBV y a la BIVA la información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa, de forma trimestral y anual, así como los estados financieros anuales auditados por Auditor Externo. Asimismo, de conformidad con el artículo 50 de la Circular Única, el Fideicomiso tiene la obligación de divulgar cualquier hecho o acontecimiento que sea considerado como evento relevante al momento de tener conocimiento de dicho hecho o acontecimiento.

A la fecha, el Fideicomiso ha entregado en forma oportuna los reportes e información periódica requerida por la normatividad aplicable.

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

A la fecha del presente no hay cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el RNV. Para más información respecto a los derechos que se confieren a los tenedores de los valores, consultar el apartado denominado “*Contratos y Acuerdos Relevantes*” del presente reporte anual.

Destino de los fondos, en su caso:

Del monto obtenido de la Emisión Inicial, se realizaron pagos de Gastos de Emisión, compra de las Acciones ATAP y las Partes Sociales del Administrador.

La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión y los pagos realizados con motivo de la oferta inicial:

Concepto	Monto
Monto de la Emisión	\$ 662,068,000
Gastos de la Emisión	(40,296,475)
Recursos Netos de la Emisión	\$ 621,771,525

Con los Recursos Netos de la Emisión, el 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El 23 de octubre de 2020, se transfirieron 6,068 CBFES libres de pago a Alinfra, S.C. por concepto de compraventa y donación de Partes Sociales del Administrador.

El 28 de octubre de 2020, Alinfra, S.C. adquirió 6,000 CBFES por la aportación de capital realizada directamente por Alinfra al Fideicomiso.

Asimismo, la siguiente tabla detalla los recursos obtenidos en el primer ejercicio de derechos y los pagos realizados con motivo de la suscripción de CBFES:

Concepto	Monto
Monto del Primer Ejercicio de Derechos	\$ 1,639,998,897
Gastos relacionados al Primer Ejercicio de Derechos	(17,287,623)
Recursos Netos del Primer Ejercicio de Derechos	\$ 1,622,711,274

En la siguiente tabla se detallan los Gastos relacionados al Primer Ejercicio de Derechos:

Concepto	Monto en pesos (incluye IVA)
Asesoría Inversionistas ⁽¹⁾	\$ 15,766,792
Inscripción CBFES Derechos de Suscripción *	\$ 1,148,000
Honorario Fiduciario Emisión Adicional Monto Máximo	\$ 232,000
Honorario Fiduciario Suscripción de Derechos	\$ 116,000
Estudio y trámite CNBV *	\$ 24,831
TOTAL	\$ 17,287,623

* No causa IVA

⁽¹⁾ Asesoría Inversionistas - Se refiere a la comisión pagada a Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., por los servicios de intermediación con inversionistas.

Del monto obtenido del primer ejercicio de derechos, se realizaron pagos de gastos relacionados a dicho ejercicio de derechos por \$17,287,623, obteniendo recursos netos por \$1,622,711,274.

Con los Recursos Netos del Primer Ejercicio de Derechos, se realizó la compra de las acciones DECARRED y gastos relacionados a la adquisición DECARRED.

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, la siguiente tabla detalla los recursos obtenidos en el segundo ejercicio de derechos y los pagos realizados con motivo de la suscripción de CBFes:

Concepto	Monto
Monto del Segundo Ejercicio de Derechos	\$ 1,059,999,994
Gastos relacionados al Segundo Ejercicio de Derechos	(10,448,880)
Recursos Netos del Segundo Ejercicio de Derechos	\$ 1,049,551,114

En la siguiente tabla se detallan los Gastos relacionados al Segundo Ejercicio de Derechos:

Concepto	Monto en pesos (incluye IVA)
Asesoría Inversionistas ⁽¹⁾	\$ 9,590,880
Inscripción CBFes Derechos de Suscripción *	\$ 742,000
Honorario Fiduciario Suscripción de Derechos	\$ 116,000
TOTAL	\$ 10,448,880

* No causa IVA

⁽¹⁾ Asesoría Inversionistas.- Se refiere a la comisión pagada a Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., por los servicios de intermediación con inversionistas.

Del monto obtenido del segundo ejercicio de derechos, se realizaron pagos de gastos relacionados a dicho ejercicio de derechos por \$10,448,880, obteniendo recursos netos por \$1,049,551,114.

Con los Recursos Netos del Segundo Ejercicio de Derechos, se realizó la compra de las acciones AGSA y gastos relacionados a la adquisición AGSA.

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, la siguiente tabla detalla los recursos obtenidos en el tercer ejercicio de derechos y los pagos realizados con motivo de la suscripción de CBFes:

Concepto	Monto
Monto del Tercer Ejercicio de Derechos	\$ 859,999,439
Gastos relacionados al Tercer Ejercicio de Derechos	(8,499,275)
Recursos Netos del Tercer Ejercicio de Derechos	\$ 851,500,164

En la siguiente tabla se detallan los Gastos relacionados al Tercer Ejercicio de Derechos:

Concepto	Monto en pesos (incluye IVA)
----------	------------------------------

	IVA)
Asesoría Inversionistas ⁽¹⁾	\$ 7,781,275
Inscripción CBFes Derechos de Suscripción *	\$ 602,000
Honorario Fiduciario Suscripción de Derechos	\$ 116,000
TOTAL	\$ 8,499,275

* No causa IVA

⁽¹⁾ Asesoría Inversionistas.- Se refiere a la comisión pagada a Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., por los servicios de intermediación con inversionistas.

Del monto obtenido del tercer ejercicio de derechos, se realizaron pagos de gastos relacionados a dicho ejercicio de derechos por \$8,499,275, obteniendo recursos netos por \$851,500,164.

Con los Recursos Netos del Tercer Ejercicio de Derechos, se realizó el pago anticipado del crédito de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de dicho pago anticipado, así como la Inversión en LDI.

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Documentos de carácter público:

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los CBFes la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta, a través de Sheyla García Guerra, quien es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario, con domicilio ubicado en Montes Urales 620, Piso 1 Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, con número telefónico +52 (55) 5950-4684 y correo electrónico sgarciag@actinver.com.mx.

Asimismo, los Tenedores podrán obtener una copia del presente Reporte Anual solicitándola por escrito a la atención de Rodolfo Campos Villegas, quien es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador, con número telefónico +52 (55 [*]) y correo electrónico contacto@orionfibrae.com.mx.

La página de Internet de la FIBRA-E Orión es www.orionfibrae.com, el contenido de dicha página de Internet no deberá considerarse como incorporado por referencia al presente Reporte Anual ni a cualquier otro documento utilizado por el Fiduciario o el Administrador en el contexto de una oferta pública o privada de valores del Fideicomiso.

Adicionalmente, los Tenedores pueden contactar al Representante Común, para lo cual deberán dirigirse a sus oficinas corporativas ubicadas en Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas-Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 1100, Ciudad de México. y/o a los siguientes correos electrónicos: monica.jimenez@multiva.com.mx y repcomun@multiva.com.mx

[421000-NBIS4] El fideicomiso

Historia y desarrollo del fideicomiso:

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA-E) cuyo principal objeto es adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles que formen parte del sector de energía e infraestructura en México y que cumplan con ciertos criterios y características, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

Nombre Comercial

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actúa como Fiduciario de nuestro Fideicomiso. El nombre Comercial del Fideicomiso es “FIBRA-E Orión”.

Fecha, Lugar y Duración del Fideicomiso

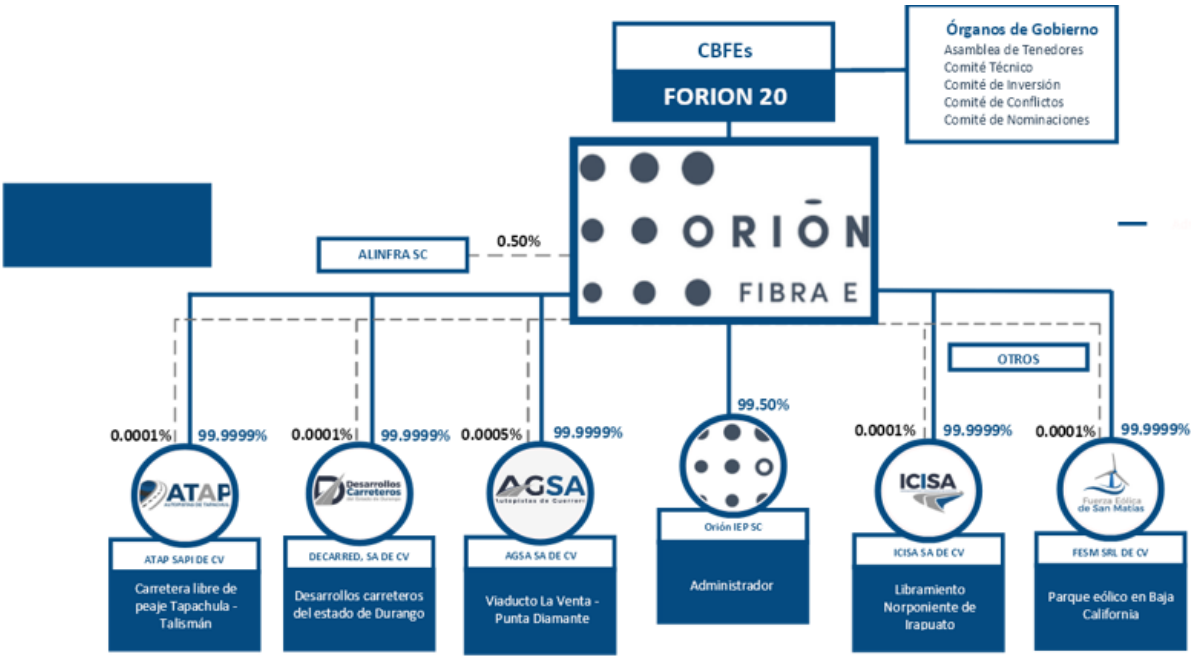
El Fideicomiso fue constituido el 10 de octubre de 2019, en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC.

Oficinas Principales e Información de Contacto

Las oficinas corporativas del Administrador se localizan en Boulevard Bosque Real 1-A, edificio Dolmen, interior 604, colonia Bosque Real, Huixquilucan, Estado de México, C.P. 52774 y nuestro número telefónico es +52 (5560702499), y su correo electrónico de contacto es contacto@orionfibrae.com.mx

Descripción esquemática de las inversiones

A continuación, se presenta un esquema con las inversiones que el Fideicomiso ha realizado hasta el 31 de diciembre de 2025:



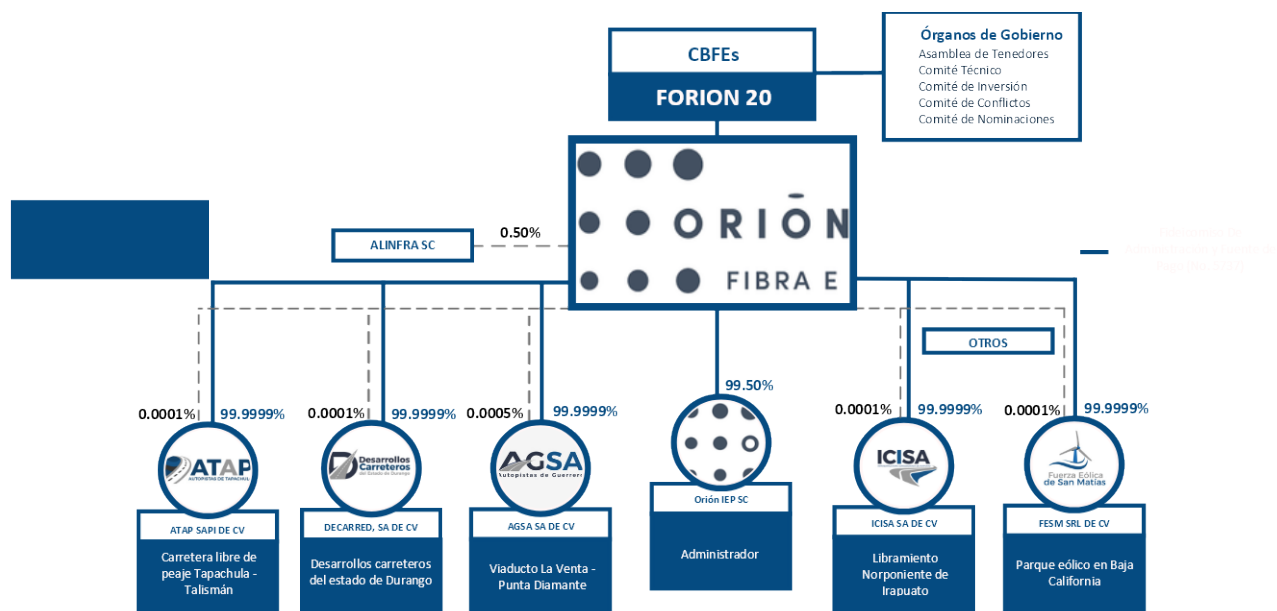
Para mayor información sobre las inversiones, referirse al apartado “[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Adquisiciones de activos” del presente Reporte Anual.

Estructura de la operación:

Actividad principal

La actividad primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

A continuación, se incluye un diagrama con la estructura de la FIBRA-E Orión:



Fibra Orión busca y mantiene inversiones tanto en proyectos de energía como en infraestructura en los distintos subsectores permitidos por la normatividad aplicable a la Fibra E. Dichas inversiones están sustentadas en la amplia experiencia de su equipo directivo.

Los CBFES no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadora de valores. Los Tenedores deben tomar en cuenta esta circunstancia en sus decisiones de inversión.

Canales de Distribución

El Fideicomitente actualmente no cuenta con canales de distribución.

Derechos de los Tenedores

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Artículo 7, fracción VIII de la Circular Única. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los

conceptos de violación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribución a Tenedores

Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cualquier Cuenta de Distribuciones, serán distribuidas entre los Tenedores a través de Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según lo determine el Administrador (cada una, una “Distribución”). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada distribución, el Administrador deberá determinar el monto disponible para ser distribuido entre los Tenedores de CBFES con cargo a la Cuenta de Distribución que corresponda (el “Monto Distribuible”), mismo que será determinado en los términos del Contrato de Fideicomiso. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, y al Representante Común, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, (ii) la Fecha de Distribución del Monto Distribuible respectiva, (iii) el desglose de los montos pagaderos a los Tenedores de CBFES en circulación, y (iv) en su caso, la aplicación del saldo de Excedente de Efectivo conforme al procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso, especificando la Sociedad Elegible que le haya dado origen a la distribución de que se trate; en el entendido que todas las Distribuciones del Monto Distribuible se realizarán a los Tenedores de CBFES a pro rata, en función de su tenencia de CBFES. El Fiduciario deberá, previa instrucción que al efecto le gire el Administrador, notificar el Monto Distribuible a la Bolsa, a través del Sistema de Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2, así como a Indeval por escrito o por los medios que éste determine para estos efectos (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una “Fecha de Distribución”).

Las Distribuciones del Monto Distribuible se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de la Cuenta de Distribuciones que corresponda a la Sociedad Elegible de que se trate y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el MDM correspondiente a dicha Sociedad Elegible dependerá del Monto Distribuible con el que cuente dicha Cuenta de Distribución en la Fecha de Distribución respectiva.

Para mayor información sobre las Distribuciones, referirse a la sección “*El fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Reporte Anual.

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

La actividad primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E.

Fibra Orión busca y mantiene inversiones tanto en proyectos de energía como en infraestructura en los distintos subsectores permitidos por la normatividad aplicable a la Fibra E. Dichas inversiones están sustentadas en la amplia experiencia de su equipo directivo, así como de su Gobierno Corporativo.

Por tanto, el portafolio de inversión objetivo de Fibra Orión estará asimilado al universo delimitado de proyectos en México susceptibles a ser parte de una Fibra E. Con datos institucionales de Proyectos México y en concordancia con la visión de diversificación del portafolio, se establece el portafolio objetivo:

1.Energía: 50%

1.1Electricidad: 80%

1.2Hidrocarburos: 20%

2.Infraestructura: 50%

2.1Infraestructura Carretera: 60%

2.2Infraestructura Marítima: 5%

2.3Infraestructura Aeronáutica: 5%

2.4Transporte: 10%

2.5 Infraestructura Social: 10%

2.6 Agua y Medio Ambiente: 10%

Actualmente, el portafolio de la FIBRA-E Orión está integrado en su mayoría por Sociedades Elegibles del sector infraestructura; sin embargo, se mantiene constante análisis de potenciales inversiones del sector de energía, las cuales no han podido concretarse derivado de que las condiciones en dicho sector no han sido favorables.

FIBRA-E Orión se encuentra activamente monitoreando los distintos sectores objeto de inversión con el fin de identificar oportunidades inversión atractivas para su potencial incorporación en el portafolio.

Los activos que integran el portafolio de FIBRA-E Orión se encuentran ubicados geográficamente en diferentes estados de la República Mexicana, mostrando una buena diversificación.

El activo inicial adquirido por la FIBRA-E Orión con el producto de la colocación de los CBFes son las acciones representativas de la Concesionaria Autopistas de Tapachula S.A.P.I. de C.V. a la cual le fue otorgado un título de concesión para la operación, conservación y mantenimiento de la Vía Concesionada, conforme al título de concesión otorgado a la Concesionaria por la SCT, así como para ejecutar la modernización de dicho tramo, y la totalidad de los trabajos del Contrato PPS celebrado con fecha 5 de marzo de 2009, para la provisión de capacidad carretera en el tramo de jurisdicción federal libre de peaje suscrito con el Gobierno Federal, relativo a dicha concesión, y de todos los actos necesarios para su cumplimiento.

Con los recursos de la oferta, la FIBRA-E Orión adquirió una participación del 99.99999% en el capital social de la Concesionaria Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.

Posteriormente, con los recursos derivados del primer ejercicio de derechos, Fibra Orión adquirió una participación del 99.9998% en el capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., la cual mantiene el Contrato de Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios de Largo Plazo para la Reconstrucción, Conservación Periódica y Conservación Rutinaria del Grupo Carretero conformado por 10 (diez) tramos libres de peaje de Jurisdicción Estatal, en el Estado de Durango, de fecha 26 de julio de 2009 e identificado con el No. SECOPE-PIPS-DC-001-09, modificado mediante convenios de fechas 10 de diciembre de 2009 y 11 de diciembre de 2010, con una longitud de 326.7 kilómetros ("Contrato PIPS").

Con los recursos derivados del segundo ejercicio de derechos, Fibra Orión adquirió una participación del 99.9996% en el capital social de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. a la cual le fue otorgada un título de concesión para la construcción, explotación y conservación del tramo carretero denominado "Viaducto La Venta – Punta Diamante", con una longitud de 21.5 kilómetros y dos carriles por sentido, por un término original de 20 años (la "Concesión AGSA"). La Concesión AGSA conforme a su modificación realizada por el adendum de fecha 16 de junio de 2004 se amplió por un plazo adicional de 20 años, para totalizar 40 años contados a partir de su otorgamiento, es decir, a partir del 9 de octubre de 1991.

Con los recursos derivados del tercer ejercicio de derechos, se llevó a cabo la suscripción y pago de un incremento en el capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. por \$342,662,000.00 (trescientos cuarenta y dos millones seiscientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), el cual tuvo como destino final el pago anticipado del crédito de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. Asimismo, con los recursos obtenidos mediante el tercer ejercicio de derechos, el 1 de junio de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición de las acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ("LDI" o "Libramiento de Irapuato") mediante el pago de un total de \$499,999,803.89 (cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos tres pesos 89/100 M.N.); lo anterior, en el entendido que el monto total de la operación de compraventa fue por \$500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y el remanente fue suscrito y pagado por Orión IEP, S.C.

El 18 de diciembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el "Crédito"), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante. Posteriormente con los recursos derivados de la disposición del Crédito Multiva,

Fibra Orión adquirió el 99.99999% de las partes sociales de Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ("FESM"), un parque eólico de generación de energía eléctrica con una capacidad nominal de 30.6 MW ubicado en el municipio de Mexicali, Baja California, compuesto por ocho Turbinas Eólicas GE 3.8-130 y que cuenta con un sistema de recolección de medio voltaje, una subestación y una línea de transmisión hasta el punto de conexión al sistema de la Comisión Federal de Electricidad ("CFE"), ubicado en Trinidad-73150-San Felipe 115 kV.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

El Fideicomiso no cuenta con ninguna patente, licencia o marca, ni ha celebrado contratos relevantes distintos de aquellos relacionados con la Oferta.

Principales clientes:

El Fideicomiso no tiene clientes; asimismo, se espera que no tenga operaciones con clientes de manera directa.

Legislación aplicable y régimen fiscal:

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

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles, el Fideicomiso y los Tenedores se sujetan a las Disposiciones Fiscales en

Materia de Fibra-E.

Régimen fiscal aplicable a las Sociedades Elegibles.

Las Sociedades Elegibles serán objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resultaría 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 este régimen pueden resumirse como sigue:

- a. Las Sociedades Elegibles no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "Régimen General de las Personas Morales" de la LISR.
- b. Las Sociedades Elegibles no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberán realizar la retención que conforme a las disposiciones fiscales les resulte aplicable a las personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- c. No serán aplicables a las Sociedades Elegibles las disposiciones fiscales en materia de (i) Cuenta de Capital de Aportación ("CUCA"); (ii) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN"); e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, a partir de la fecha en que las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles sean adquiridas por el Fideicomiso.

Régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en la regla 3.21.2.2. de la RMF y demás Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, por lo que le resulta aplicable el tratamiento fiscal previsto en la regla 3.21.2.3. de la RMF, aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

- a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Administrador y/o el Contador del Fideicomiso, deberán determinar el Resultado Fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, para lo cual deberán considerar:
 1. como ingreso acumulable: (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada Sociedad Elegible en la que el Fideicomiso mantenga una participación, de acuerdo con su tenencia de acciones o partes sociales promedio en dicho ejercicio fiscal; (2) en su caso, la ganancia diferida por la adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las Sociedades Elegibles; y (3) en su caso, la ganancia por la enajenación de sus acciones; y
 2. como deducciones autorizadas: (1) los Gastos del Fideicomiso que cumplan con los requisitos fiscales aplicables; (2) en su caso, el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las Sociedades Elegibles; y (3) en su caso, la pérdida por la enajenación de sus acciones o partes sociales.
- b. El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá distribuir entre los Tenedores, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del ejercicio siguiente al menos el 95% del Resultado Fiscal.
- c. El Administrador y/o Contador del Fideicomiso, deberá llevar una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las Sociedades Elegibles CUCA común a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las Sociedades Elegibles. El saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo

de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán gravables para los Tenedores de los CBFES conforme al régimen fiscal que a cada uno le resulte aplicable.

- d. El Fiduciario, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador, deberá proporcionar al Indeval la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) el monto del resultado fiscal que distribuya.
- e. El Fideicomiso podrá efectuar recompras de los CBFES emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, tales como:
- que los CBFES sean adquiridos con recursos que provengan de las utilidades que no tuvo la obligación de distribuir el Fideicomiso;
 - que la inversión en CBFES, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del Patrimonio del Fideicomiso;
 - que el Fideicomiso reconozca los rendimientos que generen los CBFES emitidos por el propio Fideicomiso y readquiridos por el mismo, en la determinación del Resultado Fiscal que distribuirá entre los Tenedores de CBFES; y
 - que no excedan el 5% de la totalidad de los CBFES emitidos y se recolocan dentro de un plazo de 1 año, contado a partir del día de la compra.

Régimen fiscal aplicable a los Tenedores.

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los CBFES depende, por una parte, de la residencia y el régimen fiscal del Tenedor de que se trate y, por la otra, del tipo de ingreso que dicho Tenedor obtenga.

Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

Residencia fiscal	Tipo de contribuyente	Tipo de ingreso					
		Tenencia de CBFEs				Ganancia por enajenación de los CBFEs a través de Mercados Reconocidos	
		Distribución de resultado fiscal		Reembolso de capital			
		Tratamiento fiscal	Retención ^[1]	Tratamiento fiscal	Retención	Tratamiento fiscal	Retención
Residentes en México	Personas físicas	Gravable	30%	No gravado	N/A	Exento	N/A
	Personas morales	Gravable	30%	No gravado	N/A	Gravable	25%
	SIEFORES ^[2]	Exento	N/A	No gravado	N/A	Exento	N/A
Residentes en el extranjero ^[3]	Personas físicas	Gravable	30%	No gravado	N/A	Exento	N/A
	Personas morales	Gravable	30%	No gravado	N/A	Exento	N/A
	Fondos de pensiones y jubilaciones	Gravable	30%	No gravado	N/A	Exento	N/A

Impuesto al Valor Agregado.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fiduciario, a través del Contador del Fideicomiso debe: (i) calcular y enterar IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso; (ii) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA; (iii) llevar a cabo el acreditamiento del IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (iv) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales.

Ni la distribución del Resultado Fiscal ni la ganancia en la enajenación de los CBFes se encuentra gravada para efectos del IVA.

- ▣ Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración de los CBFes serán responsables de efectuar la retención correspondiente.
- ▣ Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro. También incluye a los fondos de pensiones o jubilaciones del personal y a los planes personales de retiro.
- ▣ Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de CBFes, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos que obtengan del Fideicomiso, incluida la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

Recursos humanos:

El Fideicomiso es un vehículo administrado externamente por Orión IEP, S.C., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración. Por lo anterior, el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

Desempeño Ambiental

El fideicomiso es un vehículo de reciente creación, por lo que no cuenta con una política ambiental. No obstante, nuestra Estrategia de Inversión considera que en el proceso de análisis y de toma de decisiones para la adquisición de activos, deben incorporarse criterios ESG, en congruencia con lo establecido en los principios para la inversión responsable desarrollados por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), así como lo contemplado en los objetivos de desarrollo sostenible de dicha organización.

En particular, el activo inicial tiene procedimientos para la identificación y evaluación de impactos ambientales y de gestión de residuos generados. Estos procedimientos, que forman parte de su sistema de gestión ambiental, consideran las emisiones atmosféricas, la contaminación del suelo, el consumo de materias primas y recursos naturales, la emisión de ruidos y vibraciones, los posibles daños a la flora, fauna, paisaje y patrimonio, y la propia gestión de residuos, que incluye las etapas de prevención, valorización y eliminación.

Una vez identificados los aspectos ambientales y los impactos asociados a cada aspecto, se evalúan para determinar aquellos que son significativos teniendo en cuenta los elementos de cantidad, peligrosidad y sensibilidad al medio. Los aspectos ambientales asociados a situaciones potenciales de emergencia se incluyen en los planes de emergencias de las instalaciones, en instrucciones de trabajo, y en los programas de obras.

Información de mercado:

En línea con las oportunidades de inversión en México, Fibra Orión busca y mantiene inversiones tanto en proyectos de energía como en infraestructura en los distintos subsectores permitidos por la normativa aplicable a la Fibra E. El portafolio de inversión objetivo de Fibra Orión está asimilado al universo delimitado de proyectos en México susceptibles a ser parte de una Fibra E.

El sector de infraestructura en México.

La inversión en infraestructura constituye un importante instrumento de política económica, al ser fundamental para el desarrollo económico de los países y necesaria para garantizar el bienestar. En este contexto, el sector de infraestructura desempeña un rol crucial al promover y facilitar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de la ONU, contribuyendo así al progreso integral de países, estados y ciudades.

Entre 2015 y 2025, de acuerdo con el INEGI, la inversión pública en infraestructura en México representó en promedio alrededor del 3.0% del Producto Interno Bruto (PIB). No obstante, durante 2025 la inversión física del sector público se ubicó en aproximadamente 2.1% del PIB, una caída de 28% en términos reales respecto a 2024 conforme a cifras observadas de la SHCP, mientras que la Formación Bruta de Capital Fijo total cerró el año en 22.9% del PIB, de la cual la inversión pública representó 3.4% y la privada 19.5%, de acuerdo con datos del INEGI.

Si bien la economía Mexicana ocupó en 2025 la posición 13 a nivel mundial por tamaño del PIB, con aproximadamente 1,860 millones de Dólares de acuerdo con estimaciones del Fondo Monetario Internacional (descendiendo de la posición 12 que ocupó en 2024 con un PIB de aproximadamente 1,850 millones de Dólares), en términos de disponibilidad y calidad de infraestructura apenas ocupa la posición 57 de acuerdo con el Foro Económico Mundial (2023). Durante 2025, la economía registró un crecimiento de 0.8% anual conforme a datos del INEGI, el menor avance desde la contracción de 2020 derivada de la pandemia de Covid-19. La desaceleración obedeció a una caída de 1.1% en las actividades secundarias (manufacturas, construcción y minería), parcialmente compensada por el crecimiento de 1.5% en actividades terciarias y 4.0% en primarias. El Banco Mundial destaca que nuestro país cuenta con una de las mayores capacidades a nivel internacional para planear, licitar y administrar proyectos de infraestructura con participación del sector privado. En su estudio *“Benchmarking Infrastructure Development 2023”*, publicado durante 2024, el Banco Mundial coloca a México por encima del promedio de los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE, por sus siglas en inglés) en todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos de infraestructura. En un reporte complementario, *PPP Regulatory Landscape. Assessing Quality and Exploring Reform*, el Banco Mundial encontró que los países que implementaron reformas significativas a sus marcos regulatorios de asociaciones público-privadas registraron, en promedio, un incremento de 488 millones de Dólares en inversión en infraestructura durante el período 1990–2022, lo que subraya la relevancia de contar con marcos jurídicos robustos para la atracción de capital privado en el sector. Asimismo, el *Infrastructure Monitor 2024*, publicado por el Banco Mundial, identifica a México como uno de los seis principales mercados emergentes para la inversión privada en infraestructura, junto con Brasil, China, India, Indonesia y Turquía.

Existe una gran necesidad de promover la inversión en infraestructura para generar empleo, crecimiento económico e incrementar la competitividad en México. Aunque la economía ha superado en términos absolutos los niveles previos a la pandemia de Covid-19, el crecimiento se ha desacelerado significativamente desde 2022 y la inversión productiva enfrenta nuevos retos derivados de la incertidumbre comercial asociada a la política arancelaria de Estados Unidos, la revisión del T-MEC prevista para 2026, y las presiones sobre la infraestructura energética y logística generadas por la relocalización industrial (nearshoring). En este contexto, la inversión en infraestructura resulta esencial no solo para sostener la recuperación económica, sino para posicionar al país como un destino competitivo en la reconfiguración de las cadenas globales de valor, tanto a nivel nacional como a nivel estatal..

Durante 2025, el gobierno federal encabezado por la doctora Claudia Sheinbaum impulsó una serie de cambios relevantes para el sector de infraestructura y energía. En este contexto, se anunciaron diversos programas orientados a fortalecer la autosuficiencia energética, así como a impulsar el desarrollo de infraestructura en carreteras, transporte ferroviario y vivienda, con participación del sector público y privado. En materia energética, tras las reformas constitucionales aprobadas en 2024, se avanzó en la emisión de legislación secundaria que refuerza el papel del Estado en el sector, particularmente de la Comisión Federal de Electricidad y Petróleos Mexicanos. Este nuevo marco busca consolidar una participación predominante de las empresas productivas del Estado en la generación eléctrica, al tiempo que contempla mecanismos de colaboración con el sector privado bajo esquemas regulados.

Asimismo, se han promovido iniciativas de desarrollo regional mediante polos industriales y programas de incentivo a la inversión en zonas estratégicas del país. En conjunto, estos desarrollos configuran un entorno que fortalece la rectoría del Estado en sectores clave, mientras mantiene espacios específicos para la participación del capital privado e institucional en proyectos de infraestructura.

En el corto y el mediano plazo, se perfilan diversos desarrollos regulatorios que podrían ampliar el universo de activos elegibles para el Fideicomiso. En este contexto, el gobierno federal ha planteado la implementación de planes de inversión en infraestructura de carácter multianual, orientados al desarrollo económico y al fortalecimiento de sectores estratégicos, mediante esquemas de inversión pública y mixta. Adicionalmente, se espera que en 2026 se publique un nuevo marco legal para el fomento de la inversión en infraestructura estratégica, el cual contempla esquemas de contratación de largo plazo, el uso de vehículos de propósito específico y la participación de instrumentos bursátiles como CKDs, CERPIs y FIBRAS E. A la fecha del presente reporte, diversas iniciativas y programas se encuentran en distintas etapas de implementación, por lo que su alcance definitivo dependerá de la evolución regulatoria, la disponibilidad presupuestaria y las condiciones de mercado.

Los activos y proyectos de infraestructura constituyen un complemento atractivo para un portafolio diversificado de inversión, considerando elementos como flujos estables y predecibles con protección contra expectativas inflacionarias, horizontes de largo plazo, competencia limitada, entre otros.

Los CKDs de infraestructura, originalmente diseñados para invertir en activos en etapas de desarrollo y construcción, no son plenamente eficientes para albergar activos estabilizados, por lo que es necesario encontrar nuevos métodos de incorporación de activos tales como los que ofrece el presente vehículo.

Los proyectos de infraestructura son pilares del desarrollo económico de los países, pues representa la provisión de servicios fundamentales para la población como podrían ser agua, transporte, generación eléctrica y telecomunicaciones. Esto incluye activos tales como:

- Transporte: carreteras, vías férreas, puentes, aeropuertos.
- Generación, transmisión y distribución de electricidad.
- Producción, transporte y distribución de hidrocarburos y gas natural.
- Proyectos de tratamiento de agua, acueductos, sistemas de gestión integral del agua y medio ambiente.
- Telecomunicaciones como redes fijas e inalámbricas, incluyendo fibra óptica, torres y centros de datos.
- Infraestructura social: hospitales, museos y otras instalaciones sociales.

La infraestructura constituye un complemento atractivo para un portafolio diversificado de inversión dadas sus características únicas: la generación de flujos de efectivo estables y su baja correlación con otros activos y con los ciclos económicos, la demanda inelástica de los servicios que proveen estos activos, la diversificación, los retornos ajustados a riesgo atractivos de largo plazo y la protección contra la inflación.

Con base en el potencial del mercado, y de conformidad con el marco legal aplicable a las FIBRAS-E, el Fideicomiso se enfoca fundamentalmente en adquirir partes sociales de Sociedades Elegibles que formen parte de proyectos maduros relacionados con infraestructura dentro de los subsectores carretero, hidráulico, social, eléctrico y almacenamiento y distribución de hidrocarburos, con certeza jurídica y factibilidad de ejecución, permitiendo liberar recursos para el financiamiento de nuevos proyectos dentro de estos sectores a través de CKDs y CERPIs.

Estructura de administración:

El Fideicomiso es un vehículo administrado por Orión IEP, S.C., exclusivamente en su calidad de Administrador conforme el Contrato de Administración, para mayor información ver la Sección “*La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos*” del presente Reporte Anual.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Demanda radicada bajo el número de expediente 5021/24-EAR-01-2, ante la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en contra de la multa emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por oficio 211-2C/50729-SCO/2024, dentro del expediente CNBV.- 2S.2.211(15448)“2023/54”/2.S, totalmente concluido.

De manera indirecta, el Fideicomiso como accionista de ATAP, forma parte de los procesos siguientes, además de la situación de AGSA.:

Juicio de Nulidad 13864/23-17-08-3 radicado en la Octava Sala Regional Metropolitana del TFJA. Totalmente concluido.

Juicio de Nulidad 14024/23-17-11-1 radicado en la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana del TFJA. Pendiente de resolución.

Juicio de Nulidad 15618/23-17-09-9 radicado en la Novena Sala Regional Metropolitana del TFJA. Totalmente concluido.

De manera indirecta, el Fideicomiso como socio de FESM, forma parte de los procesos siguientes, además de la situación de AGSA y ATAP:

Juicio de Amparo indirecto número 117/2021 contra la “Resolución RES/893/2020 de la Comisión Reguladora de Energía y el aviso de la Comisión Federal de Electricidad” publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2020 relativo a los incrementos de las tarifas de porteo. Totalmente concluido.

Juicio de Amparo indirecto número 563/2020 (DACG’S) en contra de la “Resolución de la Comisión Reguladora de Energía por la que se modifican las Disposiciones administrativas de carácter general que establecen los términos para solicitar la autorización para la modificación o transferencia de permisos de generación de energía eléctrica o suministro eléctrico, contenidas en la resolución número RES/390/2017” publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de octubre de 2020. Totalmente concluido.

Juicio de Amparo 127/2021 acumulado al juicio de amparo 121/2021 contra el “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de la Industria Eléctrica publicado el 9 de marzo de 2021 en el Diario Oficial de la Federación”. Totalmente concluido.

Juicio de Amparo indirecto número 33/2022 contra la “Resolución Núm. RES/550/2021 de la Comisión Reguladora de Energía por la que se expiden las Disposiciones Administrativas de Carácter General que contienen los criterios de eficiencia, calidad, confiabilidad, continuidad, seguridad y sustentabilidad del Sistema Eléctrico nacional: Código de Red publicado el 31 de diciembre de 2021 en el Diario Oficial de la Federación”. Totalmente concluido.

Procesos de Reclamación ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en contra de Seguros Sura, S.A. de C.V.. Totalmente concluido.

Derechos:

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor conforme al Contrato de Fideicomiso, la LMV y la Circular Única. Para más información, consulte la sección “*El fideicomiso –Contratos y acuerdos relevantes*” del presente Reporte Anual.

Distribuciones:

El Fiduciario, conforme las instrucciones que reciba del Administrador (con copia al Representante Común), podrá realizar Distribuciones a los Tenedores, con cargo a los recursos de la Cuenta de Distribución, conforme al 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 CBFES cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso recibió distribuciones desde las Sociedades Elegibles y realizó Distribuciones a los Tenedores, conforme a lo siguiente:

Fecha	Monto (MXP)	Sociedad Elegible	Concepto de la distribución	Fecha de aprobación de la distribución
19-feb-2021	\$46,499,953.50	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-dic-2020
24-may-2021	\$ 9,999,989.58	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	14-may-2021
29-jul-2021	\$24,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
30-jul-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-jul-2021
30-jul-2021	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
15-oct-2021	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	12-oct-2021

18-oct-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	12-oct-2021
26-ene-2022	\$29,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	20-ene-2022
26-ene-2022	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
27-ene-2022	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
9-mar-2022	\$18,500,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-feb-2022
27-abr-2022	\$70,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-abr-2022
29-abr-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reparto de Utilidades	21-abr-2022
27-jul-2022	\$14,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
27-jul-2022	\$50,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
24-ago-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ago-2022
25-ago-2022	\$111,000,000.00	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-ago-2022
26-oct-2022	\$27,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
26-oct-2022	\$67,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
23-ene-2023	\$38,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	19-ene-2023
23-ene-2023	\$17,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	19-ene-2023
7-mar-2023	\$12,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	3-mar-2023
21-abr-2023	\$56,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
21-abr-2023	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
21-abr-2023	\$146,000,000.00	Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
24-abr-2023	\$33,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
7-jul-2023	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$70,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$77,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	4-jul-2023
04-oct-2023	\$72,000,000.000	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
04-oct-2023	\$67,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
22-ene-2024	\$55,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
22-ene-2024	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
26-abr-2024	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
26-abr-2024	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
30-abr-2024	\$30,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	23-abr-2024

26-jul-2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-jul-2024	\$106,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-oct-2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-oct-2024	\$58,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-ene-2025	\$90,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	29-ene-2025
04-feb-2025	\$42,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	29-ene-2025
04-feb-2025	\$21,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	29-ene-2025
02-may-2025	\$80,967,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	30-abr-2025
02-may-2025	\$127,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	30-abr-2025
18-jul-2025	\$100,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	10-jul-2025
30-jul-2025	\$84,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-jul-2025
04-nov-2025	\$78,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	31-oct-2025
04-nov-2025	\$25,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	31-oct-2025
TOTAL	\$2,685,966,943.08			

Adicionalmente, el 30 de marzo de 2021, Fibra Orión recibió una distribución proveniente del dividendo en especie decretado por Orión IEP, S.C. por un monto total de \$6,068,099.81 (Seis millones sesenta y ocho mil noventa y nueve pesos 81/100 M.N.). Este dividendo se compensó contra una cuenta por pagar que tenía la Fibra Orión a favor de Orión IEP, S.C.

El 5 de octubre de 2021, Fibra Orión recibió recursos derivado de un ajuste al precio de compraventa del activo DECARRED, por un monto total de \$1,549,219.64 (Un millón quinientos cuarenta y nueve mil doscientos diecinueve pesos 64/100 M.N.).

El 22 de septiembre de 2022, se recibieron recursos en DECARRED derivado de la actualización de la "Obligación de Indemnización" prevista en la carta convenio suscrita por los compradores y los vendedores en virtud del contrato de compraventa; por un monto de \$27,893,490.00 (Veintisiete millones ochocientos noventa y tres mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.).

Distribuciones a Tenedores

Fecha	Monto (MXP)	Distribución por CBFE (MXP)	Concepto de la distribución a Tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
25-feb-2021	\$40,000,000.00	\$60.4167547744340	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.
2-ago-2021	\$128,000,000.00	\$56.0959661741324	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
21-oct-2021	\$140,000,000.00	\$61.3549630029573	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.

31-ene-2022	\$105,000,000.00	\$30.7191978603055	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
11-mar-2022	\$33,500,000.00	\$9.8008869363832	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
2-may-2022	\$80,000,000.00	\$23.4051031316613	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
29-jul-2022	\$52,000,000.00	\$15.2133170355799	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$67,000,000.00	\$19.6017738727663	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$66,000,000.00	\$19.3092100836206	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
28-oct-2022	\$82,000,000.00	\$23.9902307099528	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
26-ene-2023	\$73,000,000.00	\$21.3571566076409	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
14-mar-2023	\$12,000,000.00	\$3.5103936906524	Resultado Fiscal	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
27-abr-2023	\$213,000,000.00	\$48.7760977885192	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. y Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.
12-jul-2023	\$195,000,000.00	\$44.6541740317429	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
06-oct-2023	\$126,000,000.00	\$28.8460547868998	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-feb-2024	\$44,000,000.00	\$10.0732254811396	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
09-may-2024	\$117,000,000.00	\$26.7856223021212	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$43,000,000.00	\$9.8442885383864	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-nov-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-feb-2025	\$105,000,000.00	\$24.0383789890831	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ., e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
09-may-2025	\$162,000,000.00	\$37.0877847260140	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.

07-ago-2025	\$140,000,000.00	\$32.0511719854442	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-nov-2025	\$61,000,000.00	\$13.9591710266192	Reembolso de Capital	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
TOTAL	\$2,244,500,000.00	\$657.5208343765640		

La diferencia entre las distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso y las distribuciones a Tenedores fue utilizada para Usos Autorizados (según término definido en el Contrato de Fideicomiso), así como para la constitución de la Reserva para Gastos de Inversión.

Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

Las Acciones de ATAP

ATAP es una persona moral residente en México para efectos fiscales cuyos accionistas, antes de la compraventa de sus acciones por parte del Fideicomiso y de Orión IEP, S.C., eran I Cuadrada Tapachula F1, S.A.P.I. de C.V., Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/175992 e I Cuadrada Coinv F2 S. de R.L. de C.V. (los “Accionistas Originales”).

Con fecha 26 de noviembre de 2019, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes ("SCT") a través de la Dirección General de Desarrollo Carretero de la Subsecretaría de Infraestructura, emitió el Oficio No. 3.4.1310 (la "Autorización de la SCT") por virtud de la cual autorizó a la Concesionaria y sus accionistas, entre otros asuntos: (1) la celebración con Orión y el Fiduciario un contrato de compraventa de acciones para adquirir la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Concesionaria (el "SPA de la Concesionaria"); y (2) la celebración de los convenios modificatorios (los "Convenios Modificatorios a los Documentos del Financiamiento") a los Documentos del Financiamiento (según dicho término se define en el Crédito Santander) que resulten aplicables para adecuarlos a la nueva estructura accionaria de la Concesionaria.

Mediante el contrato de compraventa de acciones celebrado entre los Accionistas Originales, como vendedores, el Fideicomiso y el Administrador, como compradores, Infraestructura Institucional F1, S.A.P.I. de C.V., como obligado solidario, con la comparecencia de la Concesionaria, el Fideicomiso celebró la compraventa de la Concesionaria, cuyo precio fue pagado con parte de los Recursos de la Oferta. La compraventa de las acciones representativas del capital social de Autopistas de Tapachula por el Fideicomiso quedó sujeta a varias condiciones, entre ellas que se llevara a cabo el cruce de los CBFes en la Bolsa en la Fecha de Registro.

En el Contrato de Compraventa de las acciones de ATAP se establecía que en caso de que el cumplimiento de las condiciones suspensivas en él previstas se diera de manera posterior al 28 de noviembre de 2019, todos los efectos del mismo se retrotraerán al 15 de noviembre de 2019. En tal virtud, dado que el cumplimiento de las condiciones suspensivas se dio posterior al 28 de noviembre de 2019, para efectos jurídicos la compraventa se perfeccionó con efectos al 15 de noviembre de 2019; asimismo, para efectos fiscales se considera de igual manera que en dicha fecha el Fideicomiso efectivamente adquirió las acciones de ATAP. Lo anterior implica el cumplimiento del requisito previsto en el numeral 3, sección b), de la fracción II de la regla 3.21.2.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal, toda vez que al momento en que se perfeccionó la adquisición de las acciones por el Fideicomiso, la vigencia restante de la concesión de la cual es titular ATAP era mayor a siete años.

Carta Convenio del Contrato de Compraventa de Acciones

Con fecha 25 de septiembre de 2020, los Accionistas Originales como vendedores, el Fideicomiso y el Administrador como compradores, e Infraestructura Institucional FI, S.A.P.I. de C.V., como obligado solidario, con la comparecencia de la Concesionaria, celebraron cierta carta convenio del contrato de compraventa de acciones (las "Cartas Convenio") por virtud de la cual, entre otros asuntos, las partes de la misma acordaron modificar la definición de "Fecha Límite de Cierre" contenida en el Contrato de Compraventa de Acciones de la Concesionaria, para quedar el día 30 de octubre de 2020, y (ii) retrotraer los efectos de la compraventa al 15 de noviembre de 2019. En relación con lo anterior, una de las condiciones suspensivas consiste precisamente en que el Fideicomiso haya llevado a cabo la Oferta y haya utilizado parte de los recursos de la colocación para el pago del precio de compra de las acciones de ATAP, de conformidad con lo establecido en el contrato de compraventa de acciones, por lo que se considerará que la compraventa de dichas acciones surtió efectos el día 15 de noviembre de 2019, y que el adquirente fue el Fideicomiso, considerando como fideicomisarios a los Tenedores de los CBFes emitidos por el Fideicomiso producto de la Oferta.

Cumplimiento al Oficio número 3.4.-756 de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes

Con fecha 4 de noviembre de 2020, dentro del plazo establecido en el Oficio número 3.4.-756 de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y en cumplimiento a él, Autopistas de Tapachula entregó a dicha Dependencia: (i) cotejos por fedatario público de los endosos en garantía de las Acciones ATAP al amparo del Contrato de Prenda sobre Acciones; (II) copia certificada del segundo convenio modificatorio al contrato de crédito, y (iii) copia certificada del cuarto convenio de adhesión al contrato de prenda sobre acciones.

La Concesión para el Tramo Carretero Tapachula-Talismán

El 28 de noviembre de 2006, el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, otorgó a Autopistas de Tapachula una concesión para la operación, conservación y mantenimiento de un tramo carretero libre de peaje de jurisdicción federal

con longitud aproximada de 45.1 km, comprendido entre los poblados de Tapachula y Talismán, en el estado de Chiapas; en el entendido que, Autopistas de Tapachula sería responsable de la modernización y ampliación de la carretera existente al momento del otorgamiento de la concesión. Adicionalmente, el otorgamiento de la Concesión incluyó la modernización y ampliación del tramo carretero, así como el derecho exclusivo de Autopistas de Tapachula a suscribir un contrato de servicios de largo plazo con el Gobierno Federal, cuya descripción se encuentra en la sección siguiente.

La Concesión se otorgó como resultado de un concurso público internacional respecto del cual resultó ganador el consorcio conformado por Concesiones Intercontinentales, S.L. (actualmente Cointer Concesiones, S.L.) ("Cointer") y Azvi, S.A., quienes, en esa misma fecha cedieron sus derechos bajo la Concesión y el Contrato PPS en favor de Autopistas de Tapachula.

El 5 de marzo de 2009, como resultado de diversas circunstancias asociadas con la liberación de derechos de vía para la modernización y ampliación del Tramo Carretero Tapachula-Talismán, se modificó la Concesión, entre otros aspectos para reducir la longitud del tramo carretero concesionado a 39.05 km.

El Contrato PPS para el Tramo Carretero Tapachula-Talismán

En conjunto con el otorgamiento de la Concesión, la Concesionaria y el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, celebraron el Contrato de Servicios de Largo Plazo No. SCT – PPS – 03 – 06/25 para la provisión de capacidad carretera en el tramo carretero de 45.1 km libre de peaje de jurisdicción federal Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo (el "Contrato Original").

El 5 de marzo de 2009, derivado de la modificación de la Concesión por la que se redujo la longitud del tramo carretero de 45.1 km a 39.05 km, el Contrato Original se dio por terminado anticipadamente, y, la Concesionaria y el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, celebraron el Contrato PPS para la provisión de capacidad carretera en el tramo carretero de 39.05 km libre de peaje de jurisdicción federal Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo.

En virtud del Contrato PPS, la Concesionaria tiene el derecho a recibir pagos periódicos de parte del Gobierno Federal como contraprestación por la operación, conservación, modernización y mantenimiento del Tramo Carretero Tapachula-Talismán. El cálculo de dicha contraprestación se estableció en función del estatus de la modernización del tramo carretero, la disponibilidad de la vía, y el nivel de uso de ésta.

El 17 de julio de 2012, la Concesionaria y el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato PPS, mediante el cual acordaron, entre otras cuestiones, ajustar el calendario de pagos trimestrales para que tenga inicio el primero de marzo de cada año y termine el día último de febrero del año inmediato posterior.

Descripción Técnica del Tramo Carretero Tapachula-Talismán

El Tramo Carretero Tapachula-Talismán, operado por Tramo Carretero Tapachula-Talismán inicia en la Glorieta de Tapachula y concluye en el Libramiento Ciudad Hidalgo, y se encuentra dividido en 6 (seis) subtramos.

Descripción Técnica del Subtramo 1

El subtramo 1, tipo A4, inicia en la Glorieta de Tapachula y termina en el Entronque Libramiento Sur, tiene una longitud total de 2.5 km y abarca del km 295+500 al km 298+000. El subtramo 1, dividido en la sección "1A" (sentido ascendente) y la sección "1B" (sentido descendente) de características idénticas, en suma, ambas secciones constan de una superficie de rodadura de concreto asfáltico con un ancho de corona de 22 metros con cuatro carriles de circulación de 3.5 metros cada uno, cuenta con un acotamiento interior de 1.5 metros de ancho y acotamientos exteriores de 2.5 metros.

Descripción Técnica del Subtramo 2

El subtramo 2, tipo mixto A4 y A2, inicia en el Entronque Libramiento Sur y termina en el Entronque Ciudad Hidalgo, tiene una longitud total de 5 km y abarca del km 298+000 al km 303+000. El subtramo 2 está dividido en la sección "2ª" (sentido ascendente) y "2B" (sentido descendente) con las características siguientes:

- Sección "2ª" con superficie de rodamiento de concreto asfáltico con un ancho de corona de 11.0 m con dos carriles de circulación de 3.5 m cada uno, acotamiento interior de 1.5 m de ancho y acotamientos exteriores de 2.5 m de ancho.
- Sección "2B" con una superficie de rodamiento de concreto asfáltico con un ancho de corona de 11.0 m con dos carriles de circulación de 3.5 m cada uno, con acotamiento interior de 1.5 m de ancho y con acotamientos exteriores de 2.5 m de ancho.

Descripción Técnica del Subtramo 3

El subtramo 3 no se llevó a cabo y por lo tanto, no existe.

Descripción Técnica del Subtramo 4

El subtramo 4, tipo A2, inicia en el Entronque Ciudad Hidalgo y termina en el km 8+000, tiene una longitud total de 8 km y abarca del km 303+000 = 0+000 al km 8+000. El subtramo 4 cuenta con una sección y consta de una superficie de rodamiento de concreto asfáltico con un ancho de corona de 12 metros con dos carriles de circulación de 3.5 metros cada uno, no cuenta con acotamiento interior, y cuenta con acotamientos exteriores de 2.5 metros.

Descripción Técnica del Subtramo 5

El subtramo 5, tipo A2, inicia en el km 8+000 y termina en el km 19+000 (Ignacio Zaragoza), tiene una longitud total de 11 km. El subtramo 5 cuenta con una sección y consta de una superficie de rodamiento de concreto asfáltico con un ancho de corona de 12 metros con dos carriles de circulación de 3.5 metros cada uno, no cuenta con acotamiento interior, y cuenta con acotamientos exteriores de 2.5 metros.

Descripción Técnica del Subtramo 6

El subtramo 6, tipo A2, inicia en el km 19+000 (Ignacio Zaragoza) y termina en el km 26+400 (Boulevard Ciudad Hidalgo), tiene una longitud total de 7.4 km. El subtramo 6 cuenta con una sección y consta de una superficie de rodamiento de concreto asfáltico con un ancho de corona de 12 metros con dos carriles de circulación de 3.5 metros cada uno, no cuenta con acotamiento interior, y cuenta con acotamientos exteriores de 2.5 metros.

Descripción Técnica del Subtramo 7

El subtramo 7, tipo A2, inicia en el Boulevard Ciudad Hidalgo y termina en el Libramiento Ciudad Hidalgo, tiene una longitud total de 5.15 km iniciando en el km 23+323. El subtramo 7 cuenta con una sección y consta de una superficie de rodamiento de concreto asfáltico con un ancho de corona de 12 metros con dos carriles de circulación de 3.5 metros cada uno, no cuenta con acotamiento interior, y cuenta con acotamientos exteriores de 2.5 metros.

Ingresos*Pago integrado*

Con base en el contrato de concesión la entidad recibe como contraprestación un pago integrado el cual se compone de un pago por Disponibilidad y otro por Uso (el "Pago Integrado). El pago por disponibilidad es recibido

independientemente del aforo de la Vía Concesionada, y consiste en un pago trimestral el cual puede ser afectado por deducciones de No Disponibilidad. El pago por uso es determinado utilizando las últimas cifras de tránsito disponibles del trimestre inmediato anterior con base en una fórmula establecida en el mismo contrato de concesión.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12 (CINIIF 12) que requiere el reconocimiento contable del activo financiero por concesión, originado cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada a cambio de un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato de concesión, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. El ingreso por financiamiento de la inversión en concesión se registra en el resultado del ejercicio en el que se devenga como intereses por concesión. Los ingresos por intereses del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos porque forman parte del objetivo de la actividad concesionada, la cual se proporciona de manera regular y genera ingresos rutinarios.

Las Acciones de Orión IEP, S.C.

Para información relacionada con Orión IEP, S.C., referirse al apartado “[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos” del presente Reporte Anual.

Las Acciones de DECARRED

DECARRED forma parte del sector de infraestructura, subsector carretero, tiene ingresos y gastos definidos por contrato, con un mecanismo que garantiza el cumplimiento de los pagos en tiempo y forma.

Con fecha 11 de julio de 2008 fue aprobado por la H. LXIV Legislatura del Estado de Durango, y con fecha 13 de julio de 2008 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango, el Decreto por medio del cual se aprueba el desarrollo del Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios para la reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria del grupo carretero conformado por los siguientes 10 (diez) tramos carreteros: (1) Amado Nervo – La Villita De San Atenógenes, localizado en el Municipio de Poanas; (2) Guadalupe Victoria – Ramón Corona, localizado en los Municipios de Guadalupe Victoria y Cuencamé; (3) San Juan Del Río – Francisco I. Madero, localizado en los Municipios de San Juan del Río y Pánuco de Coronado; (4) Vicente Guerrero – Súchil – Límite de Estado, localizado en los Municipios de Vicente Guerrero y Súchil; (5) El Vergel – Chimal – Brittaingham, localizado en el Municipio de Gómez Palacio; (6) 21 de Marzo – San Jacinto – Juan E. García, localizado en el Municipio De Lerdo; (7) Ferrería – Pilar de Zaragoza, localizado en el Municipio de Durango; (8) Santa Ma. Del Oro – Ciénega De Escobar, localizado en los Municipios de Santa María del Oro, Guanacevi y Tepehuanes; (9) Indé – La Pastoría, localizado en el Municipio de Indé, y (10) Villa Unión – La Joya – Vicente Guerrero, localizado en los Municipios de Poanas y Vicente Guerrero; con una longitud total de aproximadamente 318.7 kilómetros libres de peaje de jurisdicción estatal en el Estado de Durango (el “Paquete Carretero”), en los términos de la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios del Estado de Durango (misma que fue abrogada por la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Durango, el 23 de noviembre de 2017), y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango.

Con fecha 30 de diciembre de 2008, el Gobierno del Estado de Durango, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas (“Secretaría”), publicó la Convocatoria de la Licitación Pública Nacional número 39052002-019-08 en el Periódico Oficial del Estado de Durango y en Compranet.

Como resultado de la Licitación Pública antes referida, con fecha 26 de junio de 2009, se celebró el Contrato PIPS con DECARRED, para la reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria del grupo carretero conformado por los 10 tramos libres de peaje mencionados anteriormente, con una longitud inicial de 326.7 kilómetros, la cual fue modificada a 318.7 km, en el segundo convenio modificatorio a dicho contrato.

El Contrato PIPS consiste en un contrato de proyecto de inversión y de prestación de servicios de largo plazo entre la Secretaría, en su carácter de dependencia contratante, y DECARRED, como inversionista proveedor, de conformidad con la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios del Estado de Durango (esta Ley fue abrogada por la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Durango, de noviembre de 2017; sin embargo, conforme a la disposiciones transitorias de esta última: “Los proyectos que se hayan iniciado bajo la vigencia de la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios del Estado de Durango podrán continuar rigiéndose por las disposiciones de la misma, previo acuerdo de los que en ellos intervienen que podrán modificarse para adecuarse a los términos de la Ley de Asociaciones Público Privadas”) y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango.

La vigencia del Contrato PIPS es de 20 años a partir de su celebración, por lo que concluye el 25 de junio de 2029. Considera una contraprestación única por disponibilidad de la carretera, cuyo monto total ascendió a \$3,382,300,000.00 pesos, más el Impuesto al Valores Agregado (“IVA”), a la fecha de la presentación de la oferta. Los pagos se realizan de manera mensual con base en el Pago Anual de Referencia por la cantidad de \$178,800,000.00 pesos, más el IVA, durante la vigencia del contrato y son actualizados conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”) y pagados en los términos previstos en el mecanismo de pagos del Contrato PIPS.

La contraprestación está sujeta a deducciones, dentro las que destacan: (i) las deducciones totales por fallas de servicios en cada una de las secciones aplicables en el mismo mes, ajustadas en el caso de que exista una sustitución de DECARRED, como proveedor del Servicio de Disponibilidad Carretera; (ii) las deducciones totales por reiteración de fallas de servicios en cada una de las secciones de las carreteras que conforman el Paquete Carretero durante un mes determinado, en el entendido que, el monto máximo de dichas deducciones será el 3% (tres por ciento) del valor del pago estimado de servicios del mes i, y (iii) las deducciones de cada uno de los errores u omisiones de información que se generen durante un mes determinado dentro del reporte de desempeño y pagos, en cuyo caso, el monto máximo de dichas deducciones será el 3% (tres por ciento) del valor del pago estimado de servicios del mes i. Históricamente, el proyecto no ha tenido deducciones de ningún tipo.

Con fecha 10 de diciembre de 2009 y 11 de diciembre de 2010, la Secretaría y DECARRED, celebraron el primer y segundo convenios modificatorios al Contrato PIPS, respectivamente.

Actualmente, los tramos carreteros que componen este activo se encuentran totalmente modernizados, cumpliendo así con el objetivo de disminuir el tiempo de viaje a través del estado, brindar diversos servicios para los usuarios, así como incrementar la seguridad respecto de las condiciones previas en estos tramos.

El Estado de Durango, en calidad de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, y Banco Santander (México), S.A., en su carácter de fiduciario, constituyeron en abril de 2010 un fideicomiso irrevocable de fuente alterna de pago (“Fideicomiso FAP”), en virtud del cual el Estado de Durango afectó hasta el 10% (diez por ciento) del derecho y los ingresos a las participaciones que en ingresos federales le corresponden. Los fideicomisarios en primer lugar son los inversionistas proveedores que adquieran tal carácter por virtud de que: i) el Contrato PIPS del que sean parte haya sido inscrito en el Registro del Fideicomiso FAP, y ii) el fiduciario emita una Constancia de Inscripción en el Registro del Fideicomiso FAP respecto del Porcentaje Asignado (Porcentaje Asignado: significa, respecto de cada Contrato PIPS, el porcentaje de las Participaciones Fideicomitidas que le corresponde a dicho Contrato PIPS con el fin de cubrir Contraprestaciones pagaderas al amparo del mismo, en términos de este Contrato.”) que le corresponda.

El Fideicomiso FAP tiene como propósito servir como mecanismo de administración y fuente alterna de pago alterna de las obligaciones a cargo del Estado de Durango al amparo de los Contratos PIPS.

El Contrato PIPS de DECARRED ha sido inscrito en el Registro del Fideicomiso FAP y el fiduciario de éste ha emitido la Constancia de Inscripción correspondiente.

De esta manera, existe una garantía de pago y, de acuerdo a las revisiones realizadas a los estados de cuenta del Fideicomiso FAP, el monto de los depósitos de la Tesorería de la Federación comparado con la obligación de pago al proyecto representa un colateral superior a 2 veces.

Las Acciones de AGSA

AGSA forma parte del sector de infraestructura, subsector carretero, el cual, con base en el análisis de la oferta potencial, es el primero en importancia, en términos porcentuales dentro de este sector. AGSA se ubica dentro del tipo de proyectos con un alto potencial, se trata de un activo que tiene ingresos y flujos constantes derivados del creciente tráfico vehicular, favorecido principalmente por el turismo.

El 9 de octubre de 1991, el Gobierno del Estado de Guerrero (el “Concedente”), por conducto de la empresa estatal Caminos y Puentes de Guerrero, con fundamento en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, otorgó por adjudicación directa, una concesión “en favor de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A. de C.V., quien la ejerció por conducto de su empresa filial Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V., para la construcción, explotación y conservación del Viaducto La Venta – Punta Diamante”, con una longitud de 21.5 kilómetros y dos carriles por sentido (A4), por un término original de 20 años (el “Título de Concesión”). El Título de Concesión conforme a su modificación realizada por el adendum de fecha 16 de junio de 2004 (el “Primer Adendum”) se amplió por un plazo adicional de 20 años, para totalizar 40 años contados a partir de su otorgamiento (la “Concesión”).

Bajo la Concesión, AGSA tiene derecho a la recuperación total de sus inversiones mediante el cobro de la tarifa por peaje a los usuarios y los ajustes a la misma en términos del Título de Concesión y el primer adendum. AGSA se encuentra dentro del Municipio de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, México, uno de los principales destinos turísticos del país. AGSA forma parte del eje carretero transversal Acapulco-Veracruz y sirve como conexión de la autopista Cuernavaca (autopista federal de cuota 95-D México) – Acapulco con la zona Diamante de Acapulco. Cuenta con una plaza de cobro troncal “Metlapil” (tráfico de largo recorrido) y una plaza de cobro auxiliar “Pinotepa” (tráfico local).

El proyecto tiene un historial sólido de tráfico e ingresos (Tasa Anual de Crecimiento Compuesto - Metlapil y Pinotepa en los últimos 10 años, fue de 2% y 7% respectivamente), con más de 25 años de trayectoria. El tráfico del activo es, en su mayoría, captado dentro del área de influencia del proyecto y es impulsado principalmente por el turismo nacional (el tráfico consolidado del proyecto proviene de los estados de Guerrero, Ciudad de México y Estado de México; no obstante, existen otros estados como Puebla y Morelos que pueden incrementar su porcentaje de participación en el tráfico dada la nueva infraestructura carretera de la zona, incluyendo la Autopista Siglo XXI – Tramo Jantetelco – El Higuérón). En adición, la zona de Acapulco Diamante es la zona turística más nueva de la región, en la cual se mantienen en construcción continuos desarrollos inmobiliarios como lo son hoteles de lujo y residencias, entre otros. Se espera que el tráfico futuro del proyecto se beneficie de los nuevos desarrollos en la zona.

Con respecto al estado físico del proyecto, se han ejecutado acciones importantes de mantenimiento mayor, consistentes principalmente en repavimentaciones, que permiten tener el activo en condiciones favorables. Es conveniente resaltar, que dicho activo nunca ha sido penalizado por el concedente.

Asimismo, bajo el Título de Concesión, la concesionaria está obligada a cuidar y restaurar los señalamientos, acotamientos y defensas metálicas, así como a efectuar todos los trabajos de conservación, reparación y reconstrucción en el proyecto., a fin de mantener toda la obra objeto de la concesión en perfectas condiciones de servicio durante el tiempo que dure la explotación de la concesión.

El proyecto ha sido administrado y operado por una filial de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. desde el otorgamiento del Título de Concesión. De conformidad con lo establecido en el Título de Concesión, existe un contrato de fideicomiso irrevocable de administración (el “Fideicomiso 2990”), mismo que garantiza la transparencia de la aplicación de los ingresos del proyecto. El patrimonio del Fideicomiso 2990 se integra, entre otros, con todas las cantidades de dinero provenientes de las cuotas de peaje y de los servicios conexos, así como con las cantidades

pagadas por los seguros contratados en términos del Título de Concesión. El órgano de decisión del Fideicomiso 2990 es el Comité Técnico, a través del cual se toman las decisiones concernientes a la administración del patrimonio y, en general, sobre cualquier acto que sea necesario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso 2990.

Los trabajos de mantenimiento mayor son determinados por Transconsult: Consultoría en Tránsito y Transporte, S.C. (el "Ingeniero Independiente"), asistido por GMD Operadora de Autopistas, S.A. de C.V. (el "Operador"), y subcontratados con terceros, seleccionados mediante un proceso de licitación dirigido por el Ingeniero Independiente, y autorizados por el Comité Técnico del Fideicomiso 2990.

En términos de lo estipulado en el Contrato de Operación, el Operador presta, bajo su exclusivo costo y responsabilidad, los siguientes servicios: (i) administra; opera y da mantenimiento al proyecto; (ii) realiza la cobranza y recaudación de las cuotas de peaje; (iii) da mantenimiento a los equipos utilizados en la operación de las casetas de cobro; y (iv) mantiene en operación ininterrumpida las casetas de cobro del proyecto, entre otros. En el desempeño de sus funciones, el Operador percibe un honorario anual de operación, actualizable conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), pagaderos cada mes en su parte proporcional (el "Honorario de Operación"). En adición al Honorario de Operación, durante el periodo julio 2006 a julio 2021, el Operador recibió una cantidad por el equivalente al 30% calculado sobre el diferencial de los ingresos por cuotas de peaje conforme a un ingreso predeterminado (en UDIS) (el "Bono de Operación").

Las Acciones de LDI

La adquisición de las acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (indistintamente "el Proyecto", "la Concesionaria", "el Libramiento de Irapuato" o "el Libramiento") al Fideicomiso Irrevocable No. 2214 (el "Vendedor") celebrado por Promecap Capital de Desarrollo, S.A. de C.V. (ahora Promecap, S.A. de C.V.), como fideicomitente y administrador, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como representante común, sujeto al cumplimiento de las condiciones suspensivas y actos corporativos establecidos en el acuerdo de compraventa, se perfeccionará mediante el pago y suscripción de las acciones representativas del capital social del Libramiento, durante el primer trimestre de 2023. El pago por la suscripción y adquisición del Libramiento, así como gastos adicionales asociados a la transacción, será por la cantidad total aproximada de \$500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).

Como resultado de lo anterior, el Fideicomiso 4235 (la "Fibra-E Orión") mantendrá una participación del 100% en el Libramiento.

Los recursos para la transacción descrita anteriormente se obtendrán en el tercer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de CBFes "FORION 20", cuyas características definitivas se darán a conocer en el aviso con fines informativos correspondiente a dicho ejercicio de derechos.

El Libramiento consiste en una autopista que rodea la ciudad de Irapuato, Guanajuato por el norponiente, conectando la carretera de Irapuato-León y la autopista Irapuato-La Piedad.

La concesión fue otorgada en enero de 2008 por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes ("SICT"), con el fin de llevar a cabo la construcción, operación, explotación, mantenimiento y conservación del Libramiento por 30 años ("la Concesión").

Esta Concesión, al igual que otras, cuenta con una tarifa promedio permitida ligada a la inflación y al tráfico; así como evaluaciones semestrales de conservación y mantenimiento. Actualmente, la autopista es operada por la compañía Operadora y Administración Técnica, S.A. de C.V. ("HOATSA"), subsidiaria de Grupo Hermes.

El Libramiento inició operaciones comerciales en octubre de 2010. En 2011, la SICT otorgó una extensión de la concesión de 30 años (nuevo vencimiento: enero 2068), debido a que el tráfico observado en el Libramiento era sustancialmente menor al estimado al momento en que fue otorgada la Concesión.

Ubicación

El Proyecto está ubicado en la zona del Bajío, una de las áreas más prósperas del país y que ocupa un rol importante en el crecimiento económico de la región. Es un tramo carretero de 29.2 km de longitud, 12 metros lineales de ancho de corona, 2 carriles (A2) de circulación de 3.5 metros lineales cada uno y acotamientos laterales de 2.5 metros lineales a cada lado. La superficie de rodamiento del Proyecto fue construida con pavimento asfáltico durante los años 2008, 2009 y parte de 2010.

El Activo inicia en el kilómetro 121+600 de la Carretera Federal 45 del tramo Irapuato-León con origen en la ciudad de Querétaro; rodeando la ciudad de Irapuato, Guanajuato por el norponiente; y concluye en el kilómetro 11+340 de la Carretera Federal 90 en el tramo Irapuato – La Piedad, con origen en la ciudad de Irapuato, facilitando los accesos desde el occidente hacia el Bajío y norte del país.

El Libramiento opera con dos casetas troncales (Yostiro y Arandas) y dos casetas auxiliares (ubicadas en el entronque Arandas), así como con 4 entronques que definen el esquema de cobro ITESI (autopista Irapuato León y el peaje Salamanca León), Arandas, San Cristóbal y Yostiro (autopista Irapuato La Piedad)



ILUSTRACIÓN 1 FUENTE: “ESTUDIO DE TRÁFICO LIBRAMIENTO IRAPUATO” TRANSCONSULT, 2022

Las Acciones de FESM

El proyecto de FESM fue desarrollado por: Cemex y Pattern Mexico Development Company S. de R.L. de C.V., consiste en un parque eólico de generación de energía eléctrica con una capacidad nominal de 30.6 MW ubicado en el municipio de Mexicali, Baja California. Está compuesto por ocho Turbinas Eólicas GE 3.8-130 y cuenta con un sistema de recolección de medio voltaje, una subestación y una línea de transmisión hasta el punto de conexión al sistema de la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”), ubicado en Trinidad-73150-San Felipe 115 kV En marzo de 2014, la Comisión Reguladora de Energía (“CRE”) otorgó el permiso número E/1126/AUT/2014 para generar energía eléctrica en la modalidad de autoabastecimiento. En octubre de 2017, el proyecto celebró los dos contratos de suministro de energía eléctrica con dos socios autoabastecidos por un plazo de 20 (veinte) años a partir de la Fecha de Operación Comercial siendo la fecha de obtención de este el 1 de septiembre de 2020).

Derivado de la autorización del Comité Técnico, mediante sesiones celebradas el 29 de noviembre y 7 de agosto de 2023, el 8 de agosto de 2023 se suscribió un acuerdo de compraventa de Acciones de FESM, el 15 de diciembre de 2023 se llevó a cabo la ejecución del contrato de Suscripción y Compraventa de las partes sociales representativas del capital social de FESM y el 21 de diciembre de 2023 el Fideicomiso realizó el pago del precio de compra de las partes sociales representativas del capital social de FESM por un total de \$557,186,705.00 (quinientos cincuenta y siete millones ciento ochenta y seis mil setecientos cinco pesos 00/100 M.N.). Dado que dicho proyecto cuenta con un financiamiento otorgado por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., las partes sociales de FESM de

las que es propietario Fibra Orión, se encuentran aportadas en el Fideicomiso de garantía y fuente de pago creado para tal fin y bajo los términos de dicho contrato.

Saldo en inversiones

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el total de las inversiones a valor razonable es de \$4,769,374,834, \$4,534,271,441 y \$4,583,558,945, respectivamente, como se muestran en la tabla siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2025	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2025	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	2,027,866	99.99995%	23/10/2020	\$ 704,622,719	\$ 543,914,287	Estado de Chiapas
Orion IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	2,879,137	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	801,999	99.99990%	25/06/2021	1,054,318,290	1,150,020,284	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99950%	29/10/2021	772,862,000	1,388,438,785	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,288,748	99.99997%	01/06/2023	423,999,804	821,556,273	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	862,566,068	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,519,057,518	\$ 4,769,374,834	

(1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión inicial por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital por \$342,662,000; el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$77,000,000; el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$67,000,000; y el 18 de julio de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$100,000,000.

(2) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orion IEP, S.C. (Orion).

(3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED). El 30 de julio de 2021, Fibra Orión recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$29,000,000; el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$18,500,000; el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$70,000,000; el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$38,000,000; el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$22,000,000; el 3 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$72,000,000; y el 2 de mayo de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$80,967,000.

(4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$111,000,000; y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$146,000,000.

(5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato). El 30 de abril de 2024 se recibió un reembolso de capital por \$30,000,000; el 4 de febrero de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$21,000,000; y el 4 de noviembre de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$25,000,000.

(6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2024:

Compañía	Tipo de	Número de	% de	Fecha de	Total inversión a	Total inversión a	Localización
----------	---------	-----------	------	----------	-------------------	-------------------	--------------

	inversión	acciones o partes sociales	participación en	inversión inicial	costo al 31 de diciembre de 2024	valor razonable al 31 de diciembre de 2024	
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 640,551,385	Estado de Chiapas
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,870,074	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,291,163,193	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,176,396,536	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,666,236	99.99997%	01/06/2023	469,999,804	677,446,427	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	746,843,826	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,746,024,518	\$ 4,534,271,441	

- (1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.
- (2) El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).
- (3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.
- (4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.
- (5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).
- (6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2023:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2023	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 826,966,810	Estado de Chiapas
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,069,125	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,361,632,335	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,131,659,454	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,912,424	99.99997%	01/06/2023	499,999,804	705,044,516	Estado de Guanajuato

Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V.							Estado de Baja California
(6)	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	557,186,705	
Total portafolio de inversiones					\$ 3,776,024,518	\$ 4,583,558,945	

- (1)El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.
- (2)El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).
- (3)El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.
- (4)El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.
- (5)El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).
- (6)El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

A continuación, se muestran un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones de la Fibra Orión al 31 de diciembre de 2025:

	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Orion IEP, S.C.	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V.	Total
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2023	\$ 826,966,810	\$ 1,069,125	\$ 1,361,632,335	\$ 1,131,659,454	\$ 705,044,516	\$ 557,186,705	\$ 4,583,558,945
Reembolsos de capital	-	-	-	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
Dividendos recibidos	(254,000,000)	-	(236,000,000)	-	-	-	(490,000,000)
Cambios en el valor razonable de las inversiones	67,584,575	800,949	165,530,858	44,737,082	2,401,911	189,657,121	470,712,496
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2024	\$ 640,551,385	\$ 1,870,074	\$ 1,291,163,193	\$ 1,176,396,536	\$ 677,446,427	\$ 746,843,826	\$ 4,534,271,441
Reembolsos de capital	(100,000,000)	-	(80,967,000)	-	(46,000,000)	-	(226,967,000)
Dividendos recibidos	(169,000,000)	-	(252,000,000)	-	-	-	(421,000,000)
Cambios en el valor razonable de las inversiones	172,362,902	1,009,063	191,824,091	212,042,249	190,109,846	115,722,242	883,070,393
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2025	\$ 543,914,287	\$ 2,879,137	\$ 1,150,020,284	\$ 1,388,438,785	\$ 821,556,273	\$ 862,566,068	\$ 4,769,374,834

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el valor de las inversiones a costo asciende a:

	2024	Inversiones adicionales	Reembolsos de capital	2025
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	\$ (100,000,000)	\$ 704,622,719
Orion	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	(80,967,000)	1,054,318,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	469,999,804	-	(46,000,000)	423,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,746,024,518	\$ -	\$ (226,967,000)	\$ 3,519,057,518

	2023	Inversiones adicionales	Reembolsos de capital	2024
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	-	\$ 804,622,719
Orion	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	-	1,135,285,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	499,999,804	-	(30,000,000)	469,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,776,024,518	\$ -	(\$30,000,000)	\$ 3,746,024,518

Como se menciona en el apartado de “[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones” del presente Reporte Anual, el Fideicomiso no cuenta con un calendario de desinversiones, por lo que no es posible clasificar las inversiones anteriores conforme a un periodo de vida o de inversión

Adquisiciones de activos:

Al 31 de diciembre de 2025, el Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por (a) las acciones representativas del capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., una sociedad mexicana, residente en México, (b) las Partes Sociales del Administrador, (c) las acciones representativas del capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., (d) las acciones representativas del capital social de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V., (e) las acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. y (f) las partes sociales de Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ("FESM").

El 23 de octubre de 2020, el Fideicomiso, con los Recursos de la Oferta, adquirió el 99.9999% de las acciones representativas del capital social de ATAP, cuyo activo principal es la Concesión y el Contrato PPS, otorgada para la operación del Tramo Carretero Tapachula-Talismán, mismo que comunica a los poblados de Tapachula y Talismán, con ramal a Ciudad Hidalgo, en el estado de Chiapas.

El 23 de octubre de 2020, se transfirieron 6,068 CBFES libres de pago a Alinfra, S.C., ello por virtud de un Contrato de Compraventa y Donación de Partes Sociales del Administrador.

El 25 de junio de 2021, con los recursos derivados del primer ejercicio de derechos, Fibra Orión adquirió una participación del 99.9997% en el capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., la cual mantiene el Contrato de Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios de Largo Plazo para la Reconstrucción, Conservación Periódica y Conservación Rutinaria del Grupo Carretero conformado por 10 (diez) tramos libres de peaje de Jurisdicción Estatal, en el Estado de Durango, de fecha 26 de julio de 2009 e identificado con el No. SECOPE-PIPS-DC-001-09, modificado mediante convenios de fechas 10 de diciembre de 2009 y 11 de diciembre de 2010, con una longitud de 326.7 kilómetros ("Contrato PIPS").

El 29 de octubre de 2021, con los recursos derivados del segundo ejercicio de derechos, Fibra Orión adquirió una participación del 99.9996% en el capital social de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. a la cual le fue otorgada un título de concesión para la construcción, explotación y conservación del tramo carretero denominado "Viaducto La Venta – Punta Diamante", con una longitud de 21.5 kilómetros y dos carriles por sentido, por un término original de 20 años (la "Concesión AGSA"). La Concesión AGSA conforme a su modificación realizada por el adendum de fecha 16 de junio de 2004 se amplió por un plazo adicional de 20 años, para totalizar 40 años contados a partir de su otorgamiento, es decir, a partir del 9 de octubre de 1991.

Con los recursos derivados del tercer ejercicio de derechos, Fibra Orión adquirió una participación del 99.9999% en el capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V., a la cual, le fue otorgada un título de concesión para la construcción, operación, explotación, mantenimiento y conservación de un tramo carretero de 29.2 km de longitud, 12 metros lineales de ancho de corona, 2 carriles (A2) de circulación de 3.5 metros lineales cada uno y acotamientos laterales de 2.5 metros lineales a cada lado, el tramo carretero se encuentra ubicado en la Zona del Bajío. La concesión Irapuato fue otorgada en enero de 2008 por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes ("SICT") por 30 años y en 2011, la SICT otorgó una extensión de la concesión de 30 años (nuevo vencimiento: enero 2068).

Con los recursos derivados de cierto crédito celebrado y dado a conocer mediante evento relevante de fecha 18 de diciembre de 2023, Fibra Orión liquidó el 21 de diciembre de 2023 las partes sociales equivalente al 99.9999% en el capital social de Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V., la cual, posee un parque eólico de generación de energía eléctrica con una capacidad nominal de 30.6 MW ubicado en el municipio de Mexicali, Baja California; está compuesto por ocho Turbinas Eólicas GE 3.8-130 y cuenta con un sistema de recolección de medio voltaje, una subestación y una línea de transmisión hasta el punto de conexión al sistema de la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”).

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el total de las inversiones a valor razonable es de \$4,769,374,834, \$4,534,271,441 y \$4,583,558,945, respectivamente, como se muestran en la tabla siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2025	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2025	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	2,027,866	99.99995%	23/10/2020	\$ 704,622,719	\$ 543,914,287	Estado de Chiapas
Orion IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	2,879,137	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	801,999	99.99990%	25/06/2021	1,054,318,290	1,150,020,284	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99950%	29/10/2021	772,862,000	1,388,438,785	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,288,748	99.99997%	01/06/2023	423,999,804	821,556,273	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	862,566,068	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,519,057,518	\$ 4,769,374,834	

- (1)El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión inicial por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital por \$342,662,000; el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$77,000,000; el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$67,000,000; y el 18 de julio de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$100,000,000.
- (2)El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orion IEP, S.C. (Orión).
- (3)El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED). El 30 de julio de 2021, Fibra Orión recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$29,000,000; el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$18,500,000; el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$70,000,000; el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$38,000,000; el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$22,000,000; el 3 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$72,000,000; y el 2 de mayo de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$80,967,000.
- (4)El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$111,000,000; y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$146,000,000.
- (5)El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato). El 30 de abril de 2024 se recibió un reembolso de capital por \$30,000,000; el 4 de febrero de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$21,000,000; y el 4 de noviembre de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$25,000,000.
- (6)El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2024:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2024	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2024	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 640,551,385	Estado de Chiapas
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,870,074	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,291,163,193	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,176,396,536	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,666,236	99.99997%	01/06/2023	469,999,804	677,446,427	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	746,843,826	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,746,024,518	\$ 4,534,271,441	

(1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.

(2) El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).

(3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.

(4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.

(5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).

(6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2023:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2023	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 826,966,810	Estado de Chiapas
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,069,125	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,361,632,335	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,131,659,454	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,912,424	99.99997%	01/06/2023	499,999,804	705,044,516	Estado de Guanajuato

Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V.							Estado de Baja California
(6)	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	557,186,705	
Total portafolio de inversiones					\$ 3,776,024,518	\$ 4,583,558,945	

- (1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.
- (2) El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).
- (3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.
- (4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.
- (5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).
- (6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

A continuación, se muestran un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones de la Fibra Orión al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Orion IEP, S.C.	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V.	Total
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2023	\$ 826,966,810	\$ 1,069,125	\$ 1,361,632,335	\$ 1,131,659,454	\$ 705,044,516	\$ 557,186,705	\$ 4,583,558,945
Reembolsos de capital	-	-	-	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
Dividendos recibidos	(254,000,000)	-	(236,000,000)	-	-	-	(490,000,000)
Cambios en el valor razonable							
de las inversiones	67,584,575	800,949	165,530,858	44,737,082	2,401,911	189,657,121	470,712,496
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2024	\$ 640,551,385	\$ 1,870,074	\$ 1,291,163,193	\$ 1,176,396,536	\$ 677,446,427	\$ 746,843,826	\$ 4,534,271,441
Reembolsos de capital	(100,000,000)	-	(80,967,000)	-	(46,000,000)	-	(226,967,000)
Dividendos recibidos	(169,000,000)	-	(252,000,000)	-	-	-	(421,000,000)
Cambios en el valor							
razonable de las inversiones	172,362,902	1,009,063	191,824,091	212,042,249	190,109,846	115,722,242	883,070,393
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2025	\$ 543,914,287	\$ 2,879,137	\$ 1,150,020,284	\$ 1,388,438,785	\$ 821,556,273	\$ 862,566,068	\$ 4,769,374,834

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el valor de las inversiones a costo asciende a:

	2024	Inversiones adicionales	Reembolsos de capital	2025
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	\$ (100,000,000)	\$ 704,622,719
Orion	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	(80,967,000)	1,054,318,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	469,999,804	-	(46,000,000)	423,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,746,024,518	\$ -	\$ (226,967,000)	\$ 3,519,057,518

	2023	Inversiones adicionales	Reembolsos de capital	2024
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	-	\$ 804,622,719
Orión	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	-	1,135,285,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	499,999,804	-	(30,000,000)	469,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,776,024,518	\$ -	\$ (30,000,000)	\$ 3,746,024,518

Evolución de los activos del fideicomiso:

El 23 de octubre de 2020, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública restringida de 650,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, con un valor nominal de \$1,000 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$650,000,000.00. La clave de la pizarra de la emisión de los Certificados Bursátiles en la BIVA es: "FORION-20."

La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión y los pagos realizados con motivo de la oferta inicial:

Concepto	Monto
Monto de la Emisión	\$ 662,068,000
Gastos de la Emisión	(40,296,475)
Recursos Netos de la Emisión	\$ 621,771,525

Con los Recursos Netos de la Emisión, el 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Para información sobre la vigencia del Contrato PPS, consultar el apartado "[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso – Las Acciones de ATAP" del presente Reporte Anual.

Asimismo, para información sobre el Contrato de Crédito, consultar el apartado "[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Contratos y acuerdos relevantes- Resumen del Contrato de Crédito, del Contrato de Prenda sobre Acciones, del Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión y de la Autorización del Banco Agente" del presente Reporte Anual.

El 23 de octubre de 2020, se transfirieron 6,068 CBFES libres de pago a Alinfra, S.C., ello por virtud de un Contrato de Compraventa y Donación de partes sociales del Administrador.

El 28 de octubre de 2020, Alinfra, S.C. adquirió 6,000 CBFES por la aportación de capital realizada directamente por Alinfra al Fideicomiso.

El 11 de marzo de 2021, se llevó a cabo el canje del título de los CBFES con motivo de la emisión adicional de 49,300,000 CBFES, según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores el día 26 de noviembre de 2020, para un total de 50,000,000 de CBFES emitidos. Posterior a la emisión adicional, 49,337,932 CBFES se mantenían por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y son considerados como conservados en tesorería (mismos que, mientras se mantengan como tal, no confieren derechos económicos ni corporativos) para ser colocados de tiempo en tiempo y de conformidad con los dispuesto en la Cláusula III, Sección 3.1, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

El 24 de junio de 2021, se realizó el primer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,619,736 CBFes, obteniendo recursos por un total de \$1,639,998,897.36 (mil seiscientos treinta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos noventa y siete pesos 36/100 M.N.)

La siguiente tabla detalla los recursos obtenidos en el primer ejercicio de derechos y los pagos realizados con motivo de la suscripción de CBFes:

Concepto	Monto
Monto del Primer Ejercicio de Derechos	\$ 1,639,998,897
Gastos relacionados al Primer Ejercicio de Derechos	(17,287,623)
Recursos Netos del Primer Ejercicio de Derechos	\$ 1,622,711,274

Del monto obtenido del primer ejercicio de derechos, se realizaron pagos de gastos relacionados a dicho ejercicio de derechos por \$17,287,623, obteniendo recursos netos por \$1,622,711,274.

Con los Recursos Netos del Primer Ejercicio de Derechos, el 25 de junio de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo la suscripción y adquisición de las acciones representativas del capital social de DECARRED mediante el pago de un total de \$1,578,227,999.94 (mil quinientos setenta y ocho millones doscientos veintisiete mil novecientos noventa y nueve pesos 94/100 M.N.) y pago de gastos relacionados a la adquisición DECARRED.

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Para información sobre la vigencia del Contrato PIPS, consultar el apartado “[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso – Las Acciones de DECARRED” del presente Reporte Anual.

El 26 de octubre de 2021, se realizó el segundo ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,136,254 CBFes, obteniendo recursos por un total de \$1,059,999,994.06 (mil cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro Pesos 06/100 M.N.).

La siguiente tabla detalla los recursos obtenidos en el segundo ejercicio de derechos y los pagos realizados con motivo de la suscripción de CBFes:

Concepto	Monto
Monto del Segundo Ejercicio de Derechos	\$ 1,059,999,994
Gastos relacionados al Segundo Ejercicio de Derechos	(10,448,880)
Recursos Netos del Segundo Ejercicio de Derechos	\$ 1,049,551,114

Del monto obtenido del segundo ejercicio de derechos, se realizaron pagos de gastos relacionados a dicho ejercicio de derechos por \$10,448,880, obteniendo recursos netos por \$1,049,551,114.

Con los Recursos Netos del Segundo Ejercicio de Derechos, el 29 de octubre de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo el cierre de la suscripción y adquisición de las acciones representativas del capital social de AGSA mediante el pago de un total de \$1,029,862,000.00 (mil veintinueve millones ochocientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.).

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Para información sobre la vigencia de la Concesión AGSA, consultar el apartado “[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso – Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso – Las Acciones de AGSA” del presente Reporte Anual.

Asimismo, la siguiente tabla detalla los recursos obtenidos en el tercer ejercicio de derechos y los pagos realizados con motivo de la suscripción de CBFes:

Concepto	Monto
Monto del Tercer Ejercicio de Derechos	\$859,999,439
Gastos relacionados al Tercer Ejercicio de Derechos	(\$8,499,548)
Recursos Netos de la Emisión	\$851,499,891

Del monto obtenido del tercer ejercicio de derechos, se realizaron pagos de gastos relacionados a dicho ejercicio de derechos por \$8,499,548, obteniendo recursos netos por \$851,499,891.

Con los recursos Netos de la Emisión, se llevó a cabo la suscripción y pago de un incremento en el capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., y se realizó la compra de las acciones LDI y gastos relacionados a la adquisición LDI.

Finalmente, los recursos remanentes fueron destinados a Usos Autorizados e invertidos en reportos de valores gubernamentales de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El 18 de diciembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el “Crédito”), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N) el tramo principal y \$65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) de una línea contingente, del cual se dispuso la cantidad de \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N) (“Crédito Multiva”]

Posteriormente con los recursos derivados de la disposición del Crédito Multiva, Fibra Orión adquirió el 99.99999% de las partes sociales de Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (“FESM”), un parque eólico de generación de energía eléctrica con una capacidad nominal de 30.6 MW ubicado en el municipio de Mexicali, Baja California, compuesto por ocho Turbinas Eólicas GE 3.8-130 y que cuenta con un sistema de recolección de medio voltaje, una subestación y una línea de transmisión hasta el punto de conexión al sistema de la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”), ubicado en Trinidad-73150-San Felipe 115 kV.

Desempeño de los activos del fideicomiso:

Inversiones Permitidas

A continuación, se detalla la integración de inversiones permitidas al 31 de diciembre de 2025, así como los rendimientos generados y la tasa promedio por el mismo periodo:

Institución	Tipo de Inversión		Saldo al 31 de diciembre de 2025	Monto total de rendimiento al cuarto trimestre de 2025	Tasa de rendimiento bruta al cierre del cuarto trimestre ⁽⁶⁾
Banco Actinver cuenta General MXN ⁽¹⁾	Valores	gubernamentales	\$51,970,750	\$5,444,548	6.95%
Efectivo restringido ⁽²⁾	Valores	gubernamentales	61,349,439	4,443,555	6.95%
Compass Investments de reserva para gastos de Inversión MXN ⁽³⁾	Instrumentos de deuda		2,918,371	1,057,056	6.80%
Banco Actinver cuentas de distribuciones MXN ⁽⁴⁾	Instrumentos de deuda		12,624	997,624	6.80%
Banco Actinver cuenta de reserva para gastos de Inversión MXN ⁽⁵⁾	Instrumentos de deuda		3,628,437	9,953	6.80%
Banco Multiva, cuenta eje para pago del crédito	Efectivo		11,000	N/A	N/A
Actinver Casa de Bolsa cuenta general MXN	Efectivo		\$30	N/A	N/A
Total			\$119,890,651	11,952,736	

⁽¹⁾ \$9 corresponden a efectivo y \$51,970,741 se encuentra en inversión en reportos.

⁽²⁾ \$17 corresponden a efectivo y \$61,349,422 se encuentra en inversión en reportos. En diciembre 2023, el Fideicomiso Orión celebró el contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago No. 5737.

⁽³⁾ \$5 corresponden a efectivo y \$2,918,366 se encuentra en inversión en instrumentos de deuda, la cuenta se fondeo inicialmente el 30 de diciembre de 2022.

⁽⁴⁾ \$1 corresponden a efectivo \$12,623 se encuentra en inversión en instrumentos de deuda.

⁽⁵⁾ \$3,628,437 se encuentra en inversión en instrumentos de deuda.

⁽⁶⁾ Se considera la tasa anualizada al final del periodo reportado.

Distribuciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso ha recibido distribuciones desde las Sociedades Elegibles y ha realizado Distribuciones a los Tenedores, conforme a lo siguiente:

Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso

Fecha	Monto (MXP)	Sociedad Elegible	Concepto de la distribución	Fecha de aprobación de la distribución
19-feb-2021	\$46,499,953.50	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-dic-2020
24-may-2021	\$ 9,999,989.58	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	14-may-2021
29-jul-2021	\$24,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
30-jul-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-jul-2021
30-jul-2021	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
15-oct-2021	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	12-oct-2021
18-oct-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	12-oct-2021
26-ene-2022	\$29,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	20-ene-2022
26-ene-2022	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
27-ene-2022	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
9-mar-2022	\$18,500,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-feb-2022
27-abr-2022	\$70,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-abr-2022
29-abr-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reparto de Utilidades	21-abr-2022
27-jul-2022	\$14,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
27-jul-2022	\$50,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
24-ago-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ago-2022
25-ago-2022	\$111,000,000.00	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-ago-2022
26-oct-2022	\$27,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
26-oct-2022	\$67,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
23-ene-2023	\$38,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	19-ene-2023
23-ene-2023	\$17,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	19-ene-2023
7-mar-2023	\$12,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	3-mar-2023
21-abr-2023	\$56,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
21-abr-2023	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023

21-abr-2023	\$146,000,000.00	Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
24-abr-2023	\$33,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
7-jul-2023	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$70,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$77,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	4-jul-2023
04-oct-2023	\$72,000,000.000	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
04-oct-2023	\$67,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
22-ene-2024	\$55,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
22-ene-2024	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
26-abr-2024	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
26-abr-2024	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
30-abr-2024	\$30,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	23-abr-2024
26-jul -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-jul-2024	\$106,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-oct -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-oct -2024	\$58,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
31-ene-2025	\$90,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	29-ene-2025
04-feb-2025	\$42,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Dividendos	29-ene-2025
04-feb-2025	\$21,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	29-ene-2025
02-may-2025	\$80,967,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	30-abr-2025
02-may-2025	\$127,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Dividendos	30-abr-2025
18-jul-2025	\$100,000,000.00	Autopista de Tapachula, S.A.P.I de C.V.	Reembolso de Capital	10-jul-2025
30-jul-2025	\$84,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-jul-2025
04-nov-2025	\$78,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	31-oct-2025
04-nov-2025	\$25,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	31-oct-2025
TOTAL	\$2,685,966,943.08			

Adicionalmente, el 30 de marzo de 2021, Fibra Orión recibió una distribución proveniente del dividendo en especie decretado por Orión IEP, S.C. por un monto total de \$6,068,099.81 (Seis millones sesenta y ocho mil noventa y nueve pesos 81/100 M.N.). Este dividendo se compensó contra una cuenta por pagar que tenía la Fibra Orión a favor de Orión IEP, S.C.

El 5 de octubre de 2021, Fibra Orión recibió recursos derivado de un ajuste al precio de compraventa del activo DECARRED, por un monto total de \$1,549,219.64 (Un millón quinientos cuarenta y nueve mil doscientos diecinueve pesos 64/100 M.N.).

El 22 de septiembre de 2022, se recibieron en DECARRED recursos derivado de la actualización de la “Obligación de Indemnización” prevista en la carta convenio suscrita por los compradores y los vendedores en virtud del contrato de compraventa; por un monto de \$27,893,490.00 (Veintisiete millones ochocientos noventa y tres mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.).

Desempeño de las Sociedades Elegibles

Para el año 2025, ATAP reportó ingresos por \$283.05 millones de pesos y costos y gastos por \$132.91 millones de pesos, gastos por \$2.17 millones de pesos y otros ingresos por \$2.24 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$150.21 millones de pesos; asimismo, reportó un total de \$5.16 millones de pesos por concepto de ingresos netos por intereses, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una utilidad neta de \$155.37 millones de pesos.

Para el año 2024, ATAP reportó ingresos por \$349.34 millones de pesos y costos por \$85.29 millones de pesos y gastos por \$1.44 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$262.61 millones de pesos; asimismo, reportó un total de \$9.14 millones de pesos por concepto de gastos netos por intereses, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad neta de \$271.75 millones de pesos.

Para el año 2023, ATAP reportó ingresos por \$290.28 millones de pesos y costos por \$107.67 millones de pesos y gastos por \$1.34 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$181.27 millones de pesos; asimismo, reportó un total de \$2.76 millones de pesos por concepto de gastos netos por intereses y \$11.30 millones de pesos por concepto de ganancias por la baja de activos financieros, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una utilidad neta de \$189.81 millones de pesos.

Para más información sobre los resultados financieros de ATAP, favor de referirse a los apartados [425000-NBIS4] “Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)” e “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” del presente Reporte Anual.

Para el año 2025, Orión IEP reportó ingresos totales por \$60.26 millones de pesos que corresponden en su totalidad a ingresos por servicios de administración. Los gastos fueron por un total de \$59.33 millones de pesos, integrados por \$39.49 millones de pesos por gastos de administración, \$19.84 millones de pesos por gastos de inversión. Adicionalmente, se tuvieron ingresos por intereses por \$74 mil pesos, pérdida cambiaria por 7 mil pesos y un cambio en el valor razonable de activos financieros por \$1,199 pesos. El resultado del ejercicio fue de un total de \$1,014.13 miles de pesos.

Para el año 2024, Orión IEP reportó ingresos totales por \$47.80 millones de pesos que corresponden en su totalidad a ingresos por servicios de administración. Los gastos fueron por un total de \$47.05 millones de pesos, integrados por \$34.55 millones de pesos por gastos de administración, \$12.50 millones de pesos por gastos de inversión. Adicionalmente, se tuvieron ingresos por intereses por \$129 mil pesos, pérdida cambiaria por 168 mil pesos y un cambio en el valor razonable de activos financieros por \$97 pesos. El resultado del ejercicio fue de un total de \$804.97 miles de pesos.

Para el año 2023, Orión IEP reportó ingresos totales por \$38.24 millones de pesos que corresponden en su totalidad a ingresos por servicios de administración. Los gastos fueron por un total de \$37.55 millones de pesos, integrados por

\$31.38 millones de pesos por gastos de administración, \$6.17 millones de pesos por gastos de inversión. Adicionalmente, se tuvieron ingresos por intereses por \$200 mil pesos, un cambio en el valor razonable de activos financieros por \$3 mil pesos y comisiones bancarias por \$3 mil pesos. El resultado del ejercicio fue de un total de \$884.68 miles de pesos.

Para más información relacionada con el Administrador y resultados financieros, favor de referirse a los apartados [423000-NBIS4] *“La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos”* y [425000-NBIS4] *“Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)”* e *“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”* del presente Reporte Anual.

Para el año 2025, DECARRED reportó ingresos por \$254.25 millones de pesos, gastos por \$42.37 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$211.88 millones de pesos; asimismo, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una utilidad neta de \$218.39 millones de pesos.

Para el año 2024, DECARRED reportó ingresos por \$320.61 millones de pesos, gastos por \$92.51 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$228.11 millones de pesos; asimismo, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad neta de \$231.75 millones de pesos.

Para el año 2023, DECARRED reportó ingresos por \$303.97 millones de pesos, gastos por \$98.15 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$205.829 millones de pesos; asimismo, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una utilidad neta de \$207.69 millones de pesos.

Para más información sobre los resultados financieros de DECARRED, favor de referirse a los apartados [425000-NBIS4] *“Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)”* e *“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”* del presente Reporte Anual.

Para el año 2025, AGSA reportó ingresos por \$44.20 millones de pesos, costos y gastos por \$87.68 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$43.48 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$4.18 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una pérdida neta de \$39.30 millones de pesos.

Para el año 2024, AGSA reportó ingresos por \$7.6 mil de pesos, costos y gastos por \$79.06 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$79.05 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$7.60 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una pérdida neta de \$71.46 millones de pesos.

Para el año 2023, AGSA reportó ingresos por \$87.71 millones de pesos, costos y gastos por \$103.75 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$16.04 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$13.63 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una pérdida neta de \$2.41 millones de pesos.

Para más información sobre los resultados financieros de AGSA, favor de referirse a los apartados [425000-NBIS4] *“Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)”* e *“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”* del presente Reporte Anual.

Para el año 2025, LDI reportó ingresos por \$83.54 millones de pesos, costos y gastos por \$69.57 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$13.97 millones pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$0.79 mil pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2025 una utilidad del ejercicio de \$14.77 millones de pesos.

Para el año 2024, LDI reportó ingresos por \$73.02 millones de pesos, costos y gastos por \$73.57 millones de pesos, para una pérdida operativa de \$542 mil pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$2.98 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad del ejercicio de \$2.43 millones de pesos.

Para el año 2023, LDI reportó ingresos por \$65.01 millones de pesos, costos y gastos por \$62.04 millones de pesos, para una utilidad operativa de \$2.97 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(53.53) millones de pesos, lo que dio como resultado para el 2023 una pérdida del ejercicio de \$50.56 millones de pesos.

Para más información sobre los resultados financieros de LDI, favor de referirse a los apartados [425000-NBIS4] "Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)" e "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" del presente Reporte Anual.

Para el año 2025, FESM reportó ingresos por \$146.35 millones de pesos, costos y gastos por \$112.81 millones de pesos, otros ingresos por \$78.95 millones de pesos para una utilidad operativa de \$112.49 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(79.34) millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad integral de \$33.15 millones de pesos.

Para el año 2024, FESM reportó ingresos por \$187.05 millones de pesos, costos y gastos por \$128.37 millones de pesos, otros ingresos por \$18.02 millones de pesos para una utilidad operativa de \$76.71 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(106.08) millones de pesos, otros resultados integrales por \$33.18 millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2024 una utilidad integral de \$3.8 millones de pesos.

Para el año 2023, FESM reportó ingresos por \$131.64 millones de pesos, costos y gastos por \$104.14 millones de pesos, otros ingresos por \$17.49 millones de pesos para una utilidad operativa de \$44.99 millones de pesos; asimismo, reportó un resultado integral de financiamiento de \$(128.39) millones de pesos, otros resultados integrales por \$(9.38) millones de pesos, lo que dio como resultado para el ejercicio 2023 una pérdida integral de \$92.78 millones de pesos.

Para más información sobre los resultados financieros de FESM, favor de referirse a los apartados [425000-NBIS4] "Información financiera del fideicomiso - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)" e "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" del presente Reporte Anual.

Fibra Orión está integrada principalmente por activos operativos en el sector carretero. Uno de los índices más utilizados en este sector para evaluar el desempeño operativo es la medición del tráfico o aforo. El activo ATAP cuenta con un componente parcial ligado al tráfico, mientras que en AGSA es total. Es importante mencionar que DECARRED no está relacionado a este factor.

A continuación, se muestra el Tráfico Promedio Diario de ATAP, AGSA y Libramiento de Irapuato para 2025 y sus comparativos con 2024 y 2023:

Tráfico Promedio Diario (número de vehículos)

	2020	2021	Var (%)	2022	Var (%)	2023	Var (%)	2024	Var (%)	2025	Var (%)
ATAP ^{1/}	7,436	8,015	7.8%	8,446	5.4%	8,655	2.5%	8,295	- 4.2%	8,211	- 1.0%

^{1/} Representa el tráfico promedio diario ponderado por la distancia de cada una de las secciones en las que se divide la vía.

Tráfico Promedio Diario (número de vehículos)

	2020	2021	Var (%)	2022	Var (%)	2023 ^{1/}	Var (%)	2024	2025 ^{4/}	Var (%)
AGSA ^{2/}	3,519	4,467	26.9%	4,949	10.8%	5,175 ^{3/}	4.6%	n.d.		

^{2/} Representa el tráfico promedio diario ponderado por cada uno de los dos medios de internación a la vía.

^{3/} Tráfico observado durante el 1 trimestre de 2023.

^{4/} Tráfico observado durante el 4 trimestre de 2025.

Nota. Para 2024 no se cuenta con la información. Ver sección “*Riesgos relacionados con la inversión AGSA*”

Tráfico Promedio Diario (número de vehículos)

	2020	2021	Var (%)	2022	Var (%)	2023	Var (%)	2024	Var (%)	2025	Var (%)
Libramiento de Irapuato ^{5/}	1,101	1,408	28%	1,745	24%	1,700	-3%	1,842	8%	1,979	7.4%

^{5/} Representa el tráfico promedio diario ponderado por la distancia de cada una de las secciones en las que se divide la vía.

Generación eléctrica (GWh)

	2022	2023	Var (%)	2024	Var (%)	2025	Var (%)
Fuerza Eólica de San Matías	40.074	83.295	108%	93.999	13%	72.323	-23.1%

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

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

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con la clave de pizarra "FORION 20" (los "Certificados") fueron emitidos el 23 de octubre de 2020, al cierre de diciembre de 2023 se encuentra en cumplimiento con el plan de negocios y calendario de inversiones.

Derivado de la oferta pública restringida y del cumplimiento de las condiciones respectivas, se perfeccionó la adquisición de las acciones de la Concesionaria Autopistas Tapachula, S.A.P.I. de C.V., por la cantidad de \$605,960,719.00 (seiscientos cinco millones novecientos sesenta mil setecientos diecinueve Pesos 00/100 M.N.).

El 23 de diciembre de 2020, se suscribió un Contrato de Suscripción y Compraventa de Acciones para adquirir acciones representativas del capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., con MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V., MMIF Controladora de Infraestructura 2, S.A.P.I. de C.V. y MMIF Controladora de Infraestructura 3, S.A.P.I. de C.V., como vendedores. La consumación de la suscripción y la compraventa se llevó a cabo el 25 de junio de 2021 mediante el pago de un total de \$1,578,227,999.94 (mil quinientos setenta y ocho millones doscientos veintisiete mil novecientos noventa y nueve Pesos 94/100 M.N.).

El 9 de julio de 2021 se suscribió un Contrato de Suscripción y Compraventa de Acciones de AGSA, con Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., Arrendadora Grupo Mexicano, S.A. de C.V., Desarrollo de Infraestructura, S.A. de C.V., Midstream del Golfo, S.A.P.I. de C.V., GMD Ingeniería y Construcción, S.A. de C.V., Obras y Proyectos, S.A. de C.V., como vendedores. El 29 de octubre de 2021 el Fideicomiso realizó el cierre de la suscripción y la compraventa de las acciones de AGSA mediante el pago de un total de \$1,029,862,000.00 (mil veintinueve millones ochocientos sesenta y dos mil pesos 00/100 M.N.).

El 29 de marzo de 2023 el Fideicomiso firmó un acuerdo de compraventa, con carácter de confidencial, relativo a las acciones representativas del capital social de la sociedad a cargo del proyecto denominado "LDI" (Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.). La consumación de la suscripción y la compraventa de las acciones representativas del capital social de LDI se llevó a cabo el 1 de junio de 2023 mediante el pago de un total de \$499,999,803.89 (cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos tres pesos 89/100 M.N.).

El 8 de agosto de 2023 el Fideicomiso firmó un acuerdo de compraventa, con carácter de confidencial, relativo a las acciones representativas del capital social de Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ("FESM"). La adquisición de las partes sociales de FESM, se llevó a cabo el 15 de diciembre de 2023, mientras que la transferencia y pago de la compraventa de las acciones representativas del capital social de FESM se llevó a cabo el 21 de diciembre de 2023 mediante el pago de un total de \$557,186,705.00 (quinientos cincuenta y siete millones ciento ochenta y seis mil setecientos cinco pesos 00/100 M.N.).

Al cierre del ejercicio 2025, no se han llevado a cabo inversiones adicionales ni desinversiones.

Deudores relevantes del fideicomiso:

El Fideicomiso no cuenta con deudores relevantes.

Contratos y acuerdos relevantes:

La información contenida en el siguiente apartado y subapartados siguientes corresponde a un extracto fiel, tomado de los principales Documentos de la Emisión.

Resumen del Contrato de Fideicomiso

Con fecha 10 de octubre de 2019, el Fideicomitente, en dicho carácter y como fideicomisario, y el Fiduciario, en dicho carácter, celebraron cierto contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 4235 (el “Contrato de Fideicomiso Original”), para los fines y conforme a los términos establecidos en el mismo.

El día 27 de noviembre de 2019, el Fideicomitente, en dicho carácter y como Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron cierto convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud del cual se modificó y reexpresó el Contrato de Fideicomiso Original en los términos establecidos en el mismo (el “Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original”).

Con fecha 14 de octubre de 2020, el Fideicomitente, en dicho carácter y como Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el segundo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud del cual se modificó y reexpresó el Contrato de Fideicomiso Original, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante el Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original (el “Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso”).

Adicionalmente, con fecha 7 de mayo de 2021, el Fideicomitente, en dicho carácter y como Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el tercer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud del cual se modificó y reexpresó el Contrato de Fideicomiso Original, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante el Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original y el Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original (el “Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso”).

Asimismo, con fecha 29 de noviembre de 2021, el Fideicomitente, en dicho carácter y como Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el cuarto convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud del cual se modificó y reexpresó el Contrato de Fideicomiso Original, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante el Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, el Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original y el Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original (el “Cuarto Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso”).

Con fecha 10 de enero de 2023, el Fideicomitente, en dicho carácter y como Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común en esa fecha, en dicho carácter, celebraron el quinto convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, en virtud del cual se modificó y reexpresó el Contrato de Fideicomiso Original, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante el Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, el Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original, el Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original y el Cuarto Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original y al Convenio de Sustitución de Representante Común de los Tenedores (el “Quinto Convenio Modificatorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso”).

Finalmente, con fecha 17 de mayo de 2023 se realizó el canje del Título con motivo de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los Certificados Bursátiles lo cual, se debe a ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y la sustitución de Representante Común, los cuales fueron aprobadas mediante Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles celebrada el 8 de noviembre de 2022 y, por lo tanto, reflejar dichas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y en el Título de los Certificados Bursátiles.

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario

El Fideicomitente efectuó la aportación inicial (la "Aportación Inicial") al Patrimonio del Fideicomiso para su constitución del Fideicomiso, y designó a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso para que, en dicho carácter, sea propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

El Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso: (i) aceptó su designación como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y se obligó a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y de la Ley Aplicable; (ii) reconoció y aceptó la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido durante la vigencia del Contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, se autoriza al Fiduciario para llevar a cabo todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso el Fiduciario se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según le sea instruido por el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores y/o cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga facultades para instruirlo, incluyendo, sin limitar, el Representante Común.

-

Patrimonio del Fideicomiso

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

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los Recursos de la Oferta y cualesquier montos derivados de las Emisiones Adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (iii) cualesquier acciones o partes sociales, se encuentren o no libres de cualquier Gravamen, representativas del capital social de Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera y/o suscriba y pague de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (incluyendo las Partes Sociales del Administrador), así como los derechos inherentes a dichas acciones o partes sociales (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles), 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 las acciones o partes sociales a las que hace referencia este numeral (iii). El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E;

- (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- (v) los CBFES emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E y el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo las Partes Sociales del Administrador;
- (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por, el Fideicomiso de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fideicomiso en relación con los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;
- (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fideicomiso de tiempo en tiempo asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, y
- (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes, activos o derechos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de Resultado Fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por las Sociedades Elegibles, incluyendo las Partes Sociales del Administrador, y los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá, en seguimiento de las instrucciones que reciba al efecto del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración, o bien, de la Persona u órgano interno del Fideicomiso que esté facultado para instruir al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, según corresponda, (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBFES Iniciales en el RNV, su listado en la Bolsa y la oferta pública restringida inicial de los CBFES, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (incluyendo las Partes Sociales del Administrador); (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones del Monto Distribuible y distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable y, en su caso, las instrucciones que por escrito reciba del Administrador, o bien, de la Persona u órgano interno del Fideicomiso facultado:

- (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, conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de 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 las Inversiones Permitidas) de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) recibir en las Cuentas del Fideicomiso todas las cantidades derivadas de las operaciones del Fideicomiso y distribuirlas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Emisión Inicial, registrar los CBFes Iniciales en el RNV, listar los CBFes en la Bolsa, realizar la oferta pública restringida primaria nacional de los CBFes (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con los intermediarios colocadores respectivos y de un contrato de prestación de servicios con el Representante Común), previas instrucciones que reciba del Administrador y llevar a cabo Emisiones Adicionales de CBFes Adicionales, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los CBFes en el RNV y el listado de los mismos en la Bolsa;
- (vi) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, la inscripción en el RFC del Fideicomiso, denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso Orión", en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;
- (vii) suscribir y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear el Título que represente los CBFes;
- (viii) celebrar en los términos que le sean instruidos cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la adquisición, compra y/o suscripción de, o inversión en, acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (incluyendo, sin limitar, las Partes Sociales del Administrador, las Acciones ATAP y, en su caso, las Acciones Decarred; en el entendido, que la contraprestación por la adquisición de las Partes Sociales del Administrador será cubierta, en especie, con CBFes en Tesorería, en seguimiento de las instrucciones del Administrador), se encuentren o no libres de cualquier Gravamen, 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 y/o del Administrador; y en el entendido, además, que de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario (i) utilizará los Recursos de la Oferta para llevar a cabo la Inversión Inicial y (ii) utilizará los recursos obtenidos, en su caso, de la colocación de CBFes en Tesorería realizada en términos del Contrato de Fideicomiso, para llevar a cabo la Inversión Decarred;
- (ix) llevar a cabo recompras y, en su caso, colocación o cancelación de CBFes previamente colocados de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, así como llevar a cabo y celebrar los documentos y convenios que fueren necesarios para dichos efectos (incluyendo la celebración de un contrato de intermediación bursátil);
- (x) ser propietario, mantener y administrar acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (incluyendo, sin limitar, las Partes Sociales del Administrador, las Acciones ATAP y, en su caso, las Acciones Decarred), y ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a

través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;

- (xi) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y/o de las Partes Sociales del Administrador, así como cobrar y recibir oportunamente de las Sociedades Elegibles las Distribuciones de Capital, 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;
- (xii) llevar a cabo la venta y liquidación de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para cubrir los pasivos que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso y finalmente dar por terminado el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el mismo;
- (xiii) 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, así como, en su caso, remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración sustituto 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;
- (xiv) contratar al Auditor Externo y en su caso, sustituir a dicho Auditor Externo, de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa designación del Comité Técnico, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por los delegados fiduciarios del Fiduciario, respectivamente;
- (xv) realizar Distribuciones del Monto Distribuible, distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso o pagos a los Tenedores de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, los cuales deberán notificarse por el Fiduciario (i) a la Bolsa, a través del Sistema de Bolsa, (ii) a la CNBV, a través del STIV-2 y (iii) a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine para éstos efectos (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores) con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución del Monto Distribuible o distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éstos alcancen, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;
- (xvii) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente, que lo auxilien en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;
- (xviii) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a los terceros que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xix) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos

relacionados de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

- (xx) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras, competencia económica o de carácter fiscal;
- (xxi) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 34-A, 36, 36 Bis y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación o cualquier otra disposición fiscal aplicable, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (xxii) 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 cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por Banco Actinver, S.A., o cualquier otra institución financiera autorizada, en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas;
- (xxiii) 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;
- (xxiv) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y, en su caso, sustituir, al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador;
- (xxv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso (y a las personas físicas designadas por el Administrador), para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2,554 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 y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- (xxvi) 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 el Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;
- (xxvii) incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (xxviii) llevar a cabo, de conformidad con las instrucciones previas del Fideicomitente, 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 el fedatario público que lleve a cabo la inscripción, designado por el Fideicomitente, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

- (xxix) contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;
- (xxx) llevar a cabo (con base en la información y registros que mantenga en su carácter de Fiduciario), la verificación de la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las distribuciones, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxxi) constituir y reconstituir, de tiempo en tiempo, la Reserva para Gastos del Fideicomiso y la Reserva para Gastos de Inversión, previa instrucción del Administrador y aprobación del Comité Técnico;
- (xxxii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción o consentir cualquier hecho u acto que sea necesario o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, y
- (xxxiii) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFES, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Emisión de Certificados

Emisión Inicial y Oferta de CBFES. En la Fecha de Emisión Inicial, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario llevará a cabo una emisión inicial y oferta pública restringida primaria nacional en Bolsa (la “Emisión Inicial” y la “Oferta”, respectivamente) de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (“CBFES Iniciales”). Dichos CBFES Iniciales se emitirán por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, serán documentados en un solo Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y deberán estar listados en la Bolsa.

Uso de los Recursos de la Oferta de CBFES Iniciales; CBFES en tesorería

El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Oferta para (1) pagar los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, ya sea mediante la entrega de dinero en efectivo o de CBFES en los términos que al efecto le sean instruidos por el Administrador, según resulte aplicable, (2) pagar el precio de compra de la Inversión Inicial y de las Partes Sociales del Administrador, ya sea mediante la entrega de dinero en efectivo o de CBFES en los términos instruidos por el Administrador, (3) pagar Gastos del Fideicomiso, y (4) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los numerales (1), (2) y (3) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, así como para Usos Autorizados, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Aquellos CBFES Iniciales o, en su caso, CBFES Adicionales emitidos pero no puestos en circulación con motivo de la Oferta, serán mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se considerarán como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados de tiempo en tiempo, según lo instruya el Administrador (en lo sucesivo, los “CBFES en Tesorería”), para: (1) pagar, mediante entrega libre de pago, la porción de la Compensación de los Miembros Independientes del Comité Técnico pagadera en especie; (2) reembolsar en especie, mediante entrega libre de pago de hasta 6,068 CBFES en Tesorería, de cualesquier gastos erogados por el Administrador o cualquier Afiliada del mismo (por su propio derecho o en cumplimiento de un mandato) relacionados con la Emisión Inicial al propio Administrador, a dicha Afiliada o, en su

caso, a la Persona que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, siendo aplicable el mismo precio por CBFE para tal efecto que aquel señalado como precio de colocación en el aviso de colocación publicado por el Fiduciario en la fecha de la Oferta, en su caso, de conformidad con lo previsto en el Contrato que documente la compraventa de las Partes Sociales del Administrador, (3) la adquisición, por parte de Alinfra, S.C. o cualquier Afiliada del Administrador, de hasta 6,000 CBFEs en Tesorería, de conformidad con las instrucciones que reciba el Fiduciario del Administrador, siendo aplicable el mismo precio por CBFE para tal efecto que aquel señalado como precio de colocación en el aviso de colocación publicado por el Fiduciario en la fecha de la Oferta, (4) pagar en especie, mediante entrega libre de pago, la porción de Derechos Excedentes de Rendimiento correspondiente a cualquier Beneficiario del DER retenida en términos del Contrato de Administración, (5) habiendo obtenido previamente la autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario la colocación de los CBFEs en Tesorería a su entera discreción y con las facultades más amplias para determinar los plazos términos y condiciones aplicables para poner en circulación dichos CBFEs en Tesorería, ya sea mediante suscripción que realicen los Tenedores del Fideicomiso o cualesquier terceros, o bien, mediante entrega libre de pago a los mismos, mediante oferta pública o sin mediar oferta pública, sin necesidad de resolución adicional alguna por parte de la Asamblea de Tenedores, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la Ley Aplicable, los cuales se encuentran libres de cualquier tipo de derechos de preferencia o similares (salvo que dicha colocación se realice durante el Periodo de Crecimiento, en cuyo caso resultará aplicable lo dispuesto en el numeral (iv) del inciso (d) siguiente), en la medida en que los recursos que reciba el Fiduciario con motivo de dicha colocación instruida por el Administrador sean utilizados exclusivamente para pagar todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de la Inversión Decarred, o bien, con la suscripción, adquisición o inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier otra Sociedad Elegible y (6) tratándose de CBFEs Adicionales, cualquier otro uso que la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional respectiva autorice; en el entendido, sin embargo, que los CBFEs Iniciales que formen parte de los CBFEs en Tesorería únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales o inversionistas calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto al momento en que sean puestos en circulación (salvo tratándose de los incisos (2) y (3) anteriores), como en el mercado secundario.

Contrato de Colocación

A efecto de llevar a cabo la Oferta de los CBFEs Iniciales y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con los intermediarios colocadores que indique el Administrador, precisamente en los términos instruidos por este.

Emisiones Adicionales

CBFEs Adicionales

El Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los “CBFEs Adicionales”), para ser ofrecidos o colocados de forma pública o privada, dentro o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”) de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Autorización de la Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos (salvo tratándose de Emisiones Adicionales de CBFEs llevadas a cabo durante el Periodo de Crecimiento, en cuyo caso la determinación del precio se llevará a cabo conforme al procedimiento descrito en el Anexo “I” del Contrato de Fideicomiso), y el monto o número de CBFEs Adicionales a ser emitidos. Los CBFEs emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones del Monto Distribuible o distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso, según corresponda, que se realicen a los Tenedores de CBFEs se realizarán a *pro rata* y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización de

la inscripción de los CBFES en el RNV y de su listado en la Bolsa, de conformidad con lo previsto en la Circular Única y la Ley Aplicable.

Derecho de Preferencia durante el Periodo de Crecimiento

En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional para adquirir acciones o partes sociales de una Sociedad Elegible durante el Periodo de Crecimiento, los Tenedores de los CBFES gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los CBFES Adicionales, cuyo ejercicio se regirá conforme al siguiente procedimiento y se llevará a cabo en el siguiente orden de prelación:

- (1)*Derecho de Preferencia sobre CBFES Adicionales:* cualquier Tenedor de CBFES tendrá derecho de presentar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de publicación del aviso correspondiente del ejercicio de derechos de preferencia de suscripción que se realice por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, a través de la Bolsa, a la CNBV, al Indeval (por los medios que estos determinen), una postura vinculante, incondicional e irrevocable a través de su respectiva casa de bolsa, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir (i) hasta la totalidad de los CBFES Adicionales que le correspondan en proporción al número de CBFES de los que sea titular en dicha fecha (los “CBFES Base”), así como (ii) el número de CBFES Adicionales que dicho Tenedor estaría dispuesto a adquirir en adición a los CBFES Base (los “CBFES en Exceso”), en cuyo caso los CBFES Adicionales serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales de manera discrecional por parte del Administrador, en relación con los CBFES en Exceso. Asimismo, en caso de que el número de CBFES en Exceso totales exceda del número de CBFES Adicionales disponibles, los CBFES Adicionales se asignarán entre dichos Tenedores de manera discrecional por parte del Administrador.

En caso que, una vez realizadas las asignaciones antes descritas, no se hubiere logrado colocar entre los Tenedores la totalidad de los CBFES Adicionales emitidos en la Emisión Adicional, el Administrador determinará el destino de dichos CBFES en Tesorería no suscritos por los Tenedores conforme a la Cláusula 3.1 (d) (iii), con excepción a lo establecido en la Cláusula 3.1 (b) (ii) y (d) (iv) de Contrato de Fideicomiso, adicionalmente el Administrador notificará al Fiduciario (con copia al Representante Común) respecto del número de CBFES Adicionales que no hubiesen sido colocados.

- (2)*Remanentes:* En caso que, una vez realizadas las asignaciones antes descritas, no se hubiere logrado colocar entre los Tenedores la totalidad de los CBFES de la Emisión Adicional, el Administrador determinará el destino de los CBFES en Tesorería no suscritos por los Tenedores conforme al presente numeral (iii), con excepción a lo establecido en la Cláusula 3.1 (b) (ii) y (d) (iv), adicionalmente el Administrador notificará al Fiduciario (con copia al Representante Común) respecto del número de CBFES Adicionales que no hubiesen sido colocados.

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

Derecho de Preferencia para colocaciones de CBFES en Tesorería durante el Periodo de Crecimiento

Durante el Periodo de Crecimiento, los Tenedores gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los CBFES en Tesorería en caso de que se realicen colocaciones en términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho derecho de preferencia deberá ser ejercido por los Tenedores de CBFES en el plazo y en los términos que señale el Administrador.

En todo caso, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador (con copia para el Representante Común), dar los avisos correspondientes del ejercicio de derecho de preferencia de suscripción a que se refiere el presente párrafo a la Bolsa, a la CNBV y a Indeval, y los Tenedores de los CBFES deberán entregar una notificación al Fiduciario y a Indeval (con copia al Representante Común) en la fecha en que se ejerza dicho derecho, en los términos y en la fecha que sea determinada por el Administrador y se señale en el aviso de derecho de preferencia correspondiente que publique el Fiduciario.

Transcurrido el plazo de ejercicio del derecho de preferencia a que hace referencia el presente apartado, el Administrador determinará el destino de los CBFES en Tesorería no suscritos por los Tenedores en ejercicio de su derecho de preferencia.

La fecha de pago de los CBFES en Tesorería correspondientes a la colocación que sean suscritos por los Tenedores de CBFES en ejercicio de su derecho de preferencia, será notificada con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador (con copia al Representante Común) a través de la publicación de un evento relevante. El Fiduciario deberá también dar aviso a la CNBV y a Indeval, en la misma fecha que la publicación del evento relevante a través del Sistema de Bolsa.

Derecho de Preferencia Opcional.

En caso de que, en cualquier momento posterior al Periodo de Crecimiento, la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de CBFES, los Tenedores de los CBFES gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los CBFES que se emitan bajo dicha Emisión Adicional en proporción al número de CBFES de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional. Dicho derecho de preferencia deberá ser ejercido por los Tenedores de CBFES dentro de un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la Emisión Adicional y en los términos aprobados por la misma o, en su caso, cualquier plazo distinto que determine o apruebe la Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán enviar una notificación en la que conste su intención de suscribir Certificados de la Emisión Adicional de CBFES correspondiente.

En todo caso, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador (con copia para el Representante Común), dar los avisos correspondientes del ejercicio de derecho de preferencia de suscripción a que se refiere el presente párrafo a la Bolsa, a la CNBV y a Indeval, y los Tenedores de los CBFES deberán entregar dicha notificación al Fiduciario y a Indeval (con copia al Representante Común) en la fecha en que se ejerza dicho derecho, según dicha fecha sea determinada por la Asamblea de Tenedores y se señale en el aviso de derecho de preferencia opcional correspondiente que publique el Fiduciario.

Transcurrido el plazo de ejercicio del derecho de preferencia a que hace referencia el presente apartado, el Administrador, en los términos aprobados por la Asamblea de Tenedores que autorice la Emisión Adicional, determinará el destino de los CBFES Adicionales emitidos pero no suscritos por los Tenedores en ejercicio de su derecho de preferencia.

La fecha de pago de los CBFES correspondientes a la Emisión Adicional que sean suscritos por los Tenedores de CBFES en ejercicio de su derecho de preferencia, será notificada con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador (con copia al Representante Común) a través de la publicación de un evento relevante, y estará sujeta a que concluya el proceso de actualización de inscripción de los CBFES objeto de la Emisión Adicional en el RNV. El Fiduciario deberá también dar aviso a la CNBV y a Indeval, en la misma fecha que la publicación del evento relevante a través del Sistema de Bolsa.

La Asamblea de Tenedores podrá determinar que el derecho de preferencia a que hace referencia el presente apartado no sea aplicable en aquellos casos en que los CBFES Adicionales a ser emitidos sean ofrecidos como parte de una Oferta Pública (según dicho término se define en la LMV).

Uso de los Recursos de las Emisiones Adicionales.

Los recursos recibidos por el Fiduciario con motivo de cualquier Emisión Adicional serán depositados en la Cuenta General y utilizados, previas instrucciones por escrito del Administrador, con copia para el Representante Común, para cualquiera de los Usos Autorizados o para hacer transferencias a cualquier Cuenta de Distribuciones.

Inscripción y Listado; Actualización

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- (a) **Emisión Inicial.** Respecto de la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador a las que se refiere el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para (i) inscribir los CBFES Iniciales en el RNV y obtener la autorización del listado respectivo de los mismos en la Bolsa; (ii) realizar la Oferta, y (iii) depositar el Título que documente los CBFES Iniciales en Indeval.
- (b) **Emisiones Adicionales.** Respecto de, y previo a, cualquier Emisión Adicional, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los CBFES en el RNV en términos de los artículos 14, fracción II, tercer párrafo y 35, fracción II de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias para que los CBFES Adicionales objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos CBFES Adicionales en el RNV y su listado respectivo en la Bolsa, en su caso, y (ii) el depósito o canje del Título o Títulos que documenten dichos CBFES Adicionales en Indeval, según sea el caso.

Título de los CBFES

Los CBFES emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo Título que ampare todos los CBFES, el cual deberá contener los datos relativos a la Emisión y estará sujeto a las leyes de México. Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos aplicables de conformidad con lo previsto en la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los CBFES Iniciales deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval en, o antes de, la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los CBFES (incluyendo los CBFES Adicionales) y será depositado en Indeval a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; lo anterior, sin perjuicio de cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Emisión en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones de los órganos corporativos del Fideicomiso y de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, según resulte necesario.

Autorización de los Tenedores.

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de CBFES (a) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en dicho Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente, y (b) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales mantienen sus respectivos CBFES, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición

de CBFES autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, al Administrador y/o al Representante Común para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

Recompra de CBFES

Requisitos de Recompra.

El Fideicomiso podrá, previas instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de CBFES de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E:

- (i) La recompra deberá llevarse a cabo en la Bolsa, cumpliendo con los siguientes requisitos:
 - (1) sobre los CBFES, sin ninguna distinción respecto de los titulares de dichos CBFES que reste generalidad a la operación;
 - (2) a través de una orden de mercado; en el entendido, que en caso de que no existan posturas, el Administrador deberá de instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados en los CBFES, salvo que, a solicitud justificada del Fiduciario (por instrucciones del Administrador), proceda la operación mediante subasta;
 - (3) en el supuesto que se desee adquirir más del 1% (uno por ciento) de los CBFES, en una misma sesión bursátil, el Fiduciario deberá informarlo a través del Sistema de Bolsa, con cuando menos 10 minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes. El comunicado al que se hace referencia deberá contener como mínimo, información relativa a los CBFES a adquirir, el porcentaje de los CBFES emitidos y el precio;
 - (4) mediante oferta pública de adquisición cuando la cantidad de CBFES a ser adquiridos en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFES en circulación
 - (5) deberá ser ordenada por conducto de la persona designada por el Administrador como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFES propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFES propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador, ajustándose a lo establecido en el artículo 60 de la Circular Única;
 - (6) a través de una misma casa de bolsa, cuando se lleve en una misma fecha, y
 - (7) deberá de abstenerse en todo momento de instruir órdenes durante los primeros y últimos 30 minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión, salvo que el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen. Adicionalmente, se deberán tomar las medidas necesarias a efecto de que los intermediarios financieros a los que les giren instrucciones no lleven a cabo operaciones en los horarios a los que se hace referencia en este inciso. Las órdenes tendrán vigencia diaria.
- (ii) La adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de CBFES deberá realizarse a precios de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV;

- (iii) El precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fideicomiso con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fideicomiso no hubiere distribuido conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (iv) El Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra CBFES, el cual no podrá exceder en ningún caso del límite que se establezca de tiempo en tiempo en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E;
- (v) La suma de (1) el monto de CBFES recomprado por el Fideicomiso y (2) el monto de las Inversiones Permitidas no podrá exceder del porcentaje del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, que establezcan las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E de tiempo en tiempo, lo cual deberá ser monitoreado por el Administrador y si en algún momento se excede dicho porcentaje, deberá ser informado al Representante Común y al Fiduciario, quienes en todo momento tendrán derecho de solicitar al Administrador la información que sea necesaria para verificar dicho porcentaje;
- (vi) Previo a llevar a cabo cualquier recompra de CBFES, el Fideicomiso deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago (1) derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso e inscritos en el RNV y (2) de Distribuciones del Monto Distribuible y distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso debiesen haber sido pagadas;
- (vii) Una vez que se lleve a cabo la operación de que se trate, el Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá de dar un aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que se lleve la operación de adquisición de CBFES, la cual deberá ser notificada a través del Sistema de Bolsa, debiendo precisar, cuando menos (1) la fecha y número consecutivo de la operación, (2) tipo de operación, (3) número de CBFES adquiridos, (4) precio unitario e importe de la operación, (5) intermediario a través del cual se llevó a cabo la operación, y (6) el remanente de los recursos que, mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición;
- (viii) El Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo operaciones de recompra o venta:
 - (1) desde el momento en que tenga conocimiento de una oferta pública de CBFES, y hasta en tanto la misma no haya concluido, y
 - (2) cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista.
- (ix) Para instruir la adquisición y colocación de CBFES conforme a esta sección, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, celebrará un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que en su momento se deberá de enviar a la Bolsa a través del Sistema de Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2. El Representante Común no tendrá injerencia ni responsabilidad alguna respecto de los mecanismos de recompra y colocación de los CBFES.

En su caso, el Administrador o la persona designada por éste, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (i)(3) y (i)(7) anteriores.

Derechos de CBFES sujetos de Recompra

Los CBFES que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso de conformidad con el apartado anterior (1) podrán ser cancelados o colocados nuevamente por el Fiduciario, se sujetarán a lo señalado en los incisos (i), (vii) y (viii) anteriores; según lo determine el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos

efectos; y (2) mientras no hayan sido cancelados o vueltos a colocar conforme al sub-inciso (1) anterior, no tendrán derechos económicos ni corporativos por lo que no podrán ser representados ni votados en ninguna Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

Cumplimiento con Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E

No obstante, los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse a y llevarse a cabo conforme a lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E y la Ley Aplicable, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

Asamblea de Tenedores

Procedimientos para Asamblea de Tenedores.

La Asamblea de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

- (i) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de los CBFES y, en todo lo que no contravenga lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 a 227 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 68 de la LMV y artículo 7 fracción VIII de la Circular Única, siendo válidas y obligatorias sus resoluciones respecto de los Tenedores de la totalidad de CBFES en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los CBFES en circulación, así como el Administrador, el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico y/o el presidente del Comité de Conflictos tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 15 (quince) días naturales a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva, salvo por la convocatoria solicitada por el Comité de Conflictos, la cual deberá de ser publicada dentro del plazo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.
- (iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por el Representante Común, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, por lo menos una vez, en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario y en el Sistema de Bolsa, y deberán ser enviadas al Fiduciario y el Administrador por correo electrónico. Las convocatorias deberán incluir el orden del día para las Asambleas de Tenedores.
- (v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% (diez por ciento) o más de los CBFES en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase 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. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente

inciso, el secretario de dicha Asamblea de Tenedores deberá dejar constancia en el acta respectiva de la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; en el entendido que en todo momento deberán cumplirse los quóruns de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes.

- (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios del 20% (veinte por ciento) o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones de que se trate, 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. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (vii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1 (un) Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (viii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. Para efecto de calcular el quórum de asistencia y voto a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFes en circulación con derecho a voto, en función de los asuntos a tratar, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFes de los que sean titulares, computándose un voto por cada CBFE en circulación con derecho de voto con respecto al asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas de Tenedores correspondientes.
- (ix) El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar las actas firmadas de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en todo momento. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

- (x) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común o en el domicilio que se indique en la convocatoria para revisión por parte de los Tenedores (acreditando al efecto su carácter de Tenedor en términos del artículo 290 de la LMV) con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, de que los Tenedores respectivos podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.
- (xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los CBFes en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (xii) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.
- (xiii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los CBFes en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión o en la Ley 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.
- (xiv) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum de instalación especial, y el mismo no sea reunido, se podrá tener como válidamente instalada dicha Asamblea de Tenedores exclusivamente para tratar aquellos asuntos previstos en la orden del día respecto de los cuales si se encuentren presentes o representados suficientes CBFes.

Facultades de la Asamblea de Tenedores

De conformidad con lo establecido en el numeral (1), inciso (a), fracción (VIII) del artículo 7 de la Circular Única, la Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- (i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso, misma que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E;
- (ii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento y aprobar cualquier contratación de cualquier crédito o préstamo que sea pagadero con los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, por el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, o el Fiduciario, así como modificar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán establecerse ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, así como conocer para fines informativos el plan correctivo aprobado por el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, así como, en su caso, instruir al Administrador la conclusión de la prestación de los servicios profesionales de los miembros del

Equipo de Administración, ya sea individual de cualquiera de ellos o simultánea de dos o más de ellos, a propuesta del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración;

- (iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier incremento a cualquier esquema de compensación y/o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, incluyendo, sin limitación, el pago del Derecho Excedente de Rendimiento al Beneficiario del DER, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con el Contrato de Administración;
- (v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso o bien, la terminación o extinción anticipada del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de CBFES y ratificar los términos de la misma, incluyendo en su caso, la forma de determinación del precio, los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de CBFES Adicionales a ser emitidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFES, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (viii) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFES en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 108 de la LMV;
- (ix) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (x) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xi) a propuesta del Administrador, con la previa opinión favorable del Comité de Nominaciones, discutir y, en su caso, aprobar cualquier incremento a los planes de compensación y/o comisiones de los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xii) discutir y, en su caso, aprobar anualmente el porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso propuesto por el Administrador, en caso de que dicho porcentaje sea menor al establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, aprobar que el Fiduciario realice los actos necesarios o convenientes para que, en su caso, el Fideicomiso continúe sujeto al régimen fiscal de FIBRA-E del Fideicomiso, en caso de que el porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso aprobado conforme a lo previsto en el fideicomiso y/o cualquier otra decisión tomada con base en el Contrato de Fideicomiso pueda implicar un incumplimiento a los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E vigentes de tiempo en tiempo, con todas las consecuencias y efectos fiscales conducentes;

- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los CBFEs o a cualquier otro Documento de la Emisión cuya modificación requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad el Contrato de Fideicomiso;
- (xvii) discutir y, en su caso, calificar a las Personas Independientes como Miembros Independientes del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes (incluyendo a los Miembros Iniciales y los miembros nombrados por el Administrador conforme a la a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso);
- (xviii) discutir y, en su caso, revocar la designación de la totalidad de los miembros del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xix) a propuesta del Comité de Nominaciones, discutir y, en su caso, aprobar la designación o remoción de miembros del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xx) discutir y, en su caso, aprobar la revocación de un Miembro Independiente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxi) discutir y, en su caso, otorgar dispensas para la realización de cualquier inversión por parte del Fideicomiso que no cumpla con el Régimen de Inversión, a propuesta del Administrador;
- (xxii) discutir y, en su caso, revocar la designación de la totalidad de los miembros del Comité de Inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y
- (xxiii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos, incluyendo sin limitar, aquellos presentados por el Administrador, el Comité de Nominaciones, el Comité de Conflictos y el Comité Técnico o cualquier asunto que afecte los derechos de los Tenedores de los CBFEs.

Conflictos de Interés; Asuntos de Tenedores

- (i) Los Tenedores que tengan un conflicto de interés, incluyendo sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se e en el apartado de Facultades de la Asamblea de Tenedores no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tengan conflicto de interés, debiendo revelar la existencia de dicho conflicto y abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, que (1) los Certificados de los que dicho Tenedor sea titular no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto, y (2) un Tenedor que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores.
- (ii) Sin perjuicio de la obligación de los Tenedores de abstenerse de votar en un asunto que exista un conflicto de interés, en caso de que en una Asamblea de Tenedores la totalidad de dichos Tenedores no pudieren votar respecto de un asunto como resultado de un conflicto de interés, el Comité de Conflictos deberá tomar la determinación respectiva en relación con dicho asunto.

Quóruns de Instalación y Votación

- (i) *Quórum General.* Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (v) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los CBFEs en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de CBFEs

con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o posteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los CBFES con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

- (ii) *Remoción del Administrador.* Para resolver sobre la remoción o sustitución del Administrador, así como sobre la instrucción al Administrador para la conclusión de la prestación de los servicios profesionales de los miembros del Equipo de Administración, ya sea individual de cualquiera de ellos o simultánea de dos o más de ellos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada, en virtud de primera o posteriores convocatorias, cuando estén presentes en la misma los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto respecto de dicho asunto.
- (iii) *Remoción o Sustitución del Representante Común.* Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o posteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto respecto de dicho asunto.
- (iv) *Terminación Anticipada y Cancelación de la Inscripción en el RNV.* Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la terminación o extinción anticipada del Fideicomiso prevista en el Contrato de Fideicomiso o la cancelación del registro de los CBFES en el RNV prevista en la en el Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o posteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% (noventa y cinco) de los CBFES en circulación respecto a este asunto.
- (v) *Modificación al Título y Documentos de la Emisión.* Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitar, las modificaciones que, en su caso, deriven del ejercicio de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso) se considere válidamente instalada en virtud de primera o posteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos la mayoría de los CBFES en circulación con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

Convenios de Voto

Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de CBFES entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los CBFES. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados

por el Fiduciario al público inversionista a través del Sistema de Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Asamblea Inicial de Tenedores de CBFES

Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común, previa solicitud del Administrador, deberá convocar a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial de Tenedores"), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de CBFES: (i) la ratificación de la calificación de independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes; (ii) la ratificación, sin perjuicio del desahogo de cualquier otro asunto que le corresponda, de los Lineamientos de Apalancamiento, del límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y (iii) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea Inicial de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 6.5% (seis punto cinco por ciento) de los CBFES en circulación, podrán designar a un miembro propietario del Comité Inversión (y a su respectivo suplente), de conformidad con el Contrato de Fideicomiso en la Asamblea Inicial de Tenedores, o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho; en el entendido, que los Tenedores que no designen a ningún miembro del Comité de Inversión, hayan renunciado, o no, a dicho derecho en la Asamblea Inicial de Tenedores, podrán ejercer su derecho a designar miembros del Comité de Inversión en cualquier Asamblea de Tenedores subsecuente, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, o renunciar a su derecho de hacerlo en cualquier momento mediante la entrega de notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, en el Contrato de Fideicomiso se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

Integración del Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes.

Integración Inicial del Comité Técnico

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

La calificación de independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea de Tenedores según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Con independencia de lo señalado en el párrafo anterior, en caso que la Asamblea de Tenedores reunida en términos del Contrato de Fideicomiso no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes, el Administrador tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes en cumplimiento al mínimo requerido, previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV, en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada en la Asamblea Inicial de Tenedores y en el entendido, además, que la confirmación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del

día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes.

Designación de Miembros del Comité Técnico

- (i) La designación de Personas Independientes como Miembros Independientes estará sujeta a la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso.
- (ii) Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 6.5% (seis punto cinco por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso, tendrán también el derecho de designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso estará sujeta a lo siguiente:
 - 1. Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación, deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como una Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico.
 - 2. Sujeto a lo previsto en el inciso (ii) del apartado “*Duración y Revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico*” siguiente, la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) hecha por los Tenedores de CBFEs conforme a este inciso únicamente podrá ser revocada por la Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación respectiva.
 - 3. El derecho que tienen los Tenedores a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, del 6.5% (seis punto cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación a que se refiere este inciso, podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; en el entendido, que la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico será temporal, pudiendo los mismos ejercer nuevamente el derecho en cuestión en una Asamblea de Tenedores posterior.
 - 4. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la cual sea ratificada por el Tenedor la referida

designación; o (2) en una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata.

- (iii) La Asamblea de Tenedores podrá, a propuesta del Comité de Nominaciones, nombrar o remover a uno o más miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, los cuales, en su caso, podrán ser Personas Independientes y, en consecuencia, ser designados como Miembros Independientes. La designación o remoción que realice la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso deberá llevarse a cabo dentro de una Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicho asunto, y surtirá efectos de manera inmediata, debiendo dicha Asamblea de Tenedores calificar la independencia de cualquier miembro que sea designado como Miembro Independiente.

Duración y Revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico

- (i) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 año a partir de su designación, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año, salvo que los Tenedores dispongan lo contrario; en el entendido, que los Tenedores de los CBFes podrán remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hubieren designado, mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (ii) La Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de un Miembro Independiente del Comité Técnico cuando, a juicio de la Asamblea de Tenedores de CBFes, el Miembro Independiente respectivo: (1) hubiere dejado de calificar como Miembro Independiente, o (2) consideren que el Miembro Independiente no está actuando en el mejor interés de los Tenedores y del Fideicomiso.
- (iii) En el supuesto que, en cualquier momento, cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, hayan designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso, dejen de ser propietarios del 6.5% (seis punto cinco por ciento) requerido de los CBFes en circulación, porcentaje que les daba derecho a designar a dicho miembro, dicho miembro será removido automáticamente del Comité Técnico. Para tales efectos, dicho Tenedor deberá notificar por escrito al Administrador (con copia para el Fiduciario y el Representante Común), el día en que deje de ser propietario del 6.5% (seis punto cinco por ciento) de los CBFes en circulación. Asimismo, (i) el Administrador y el Representante Común tendrán el derecho, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de solicitar a los Tenedores la entrega del listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de CBFes de los cuales dicho Tenedor (con copia para el Fiduciario); y (ii) el Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador (con copia al Fiduciario) en el momento en que cualquiera de los Tenedores que, individual o conjuntamente, designaron a un miembro del Comité Técnico, le notifiquen por escrito al Representante Común que dejaron de ser propietarios del 6.5% (seis punto cinco por ciento) requerido de los Certificados.

Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico

Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro propietario o suplente del Comité Técnico mediante resolución debidamente adoptada y notificada al Fiduciario a través de la entrega de un ejemplar original de las actas de Asamblea de Tenedores. En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados miembros del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

Planes de Compensación.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores, tanto para su aprobación como para cualquier modificación, conforme al Contrato de Fideicomiso, los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores (con opinión favorable del Comité de Conflictos) deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

La compensación pagadera a los Miembros Independientes es la que se describe en el Contrato de Fideicomiso (la "Compensación de los Miembros Iniciales").

Información Confidencial

Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Convenios de Voto.

Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema de Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico

- (a) *Convocatoria.* El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá (1) incluir el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; (2) indicar el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y (3) adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por quien hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
- (b) *Quórum de Instalación y Votación.* Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto y salvo por cualquier asunto que requiera ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, sujeto a lo previsto en el numeral (viii) siguiente.

- (c) *Designación de Presidente y Secretario.* En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a Miembros Independientes del Comité Técnico como presidente (el "Presidente") y secretario del Comité Técnico (el "Secretario"), en el entendido, que podrá designarse a un tercero no miembro del Comité Técnico o de los demás comités del Fideicomiso como secretarios de dichos comités. En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión, o si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un Miembro Independiente del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.
- (d) *Actas de Sesión.* El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.
- (e) *Sesiones.* Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.
- (f) *Resoluciones Unánimes.* El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.
- (g) *Otros Representantes.* Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de 6.5% (seis punto cinco por ciento) o más de los CBFs en circulación, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asistan en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquier sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico.
- (h) *Disidencia de Miembros Independientes; Voto de Calidad.* En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación

deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del Sistema de Bolsa previa instrucción que al efecto le gire el propio Comité Técnico, lo antes posible, pero a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a aquel al que reciba la instrucción del Comité Técnico.

Asimismo, en caso de empate, los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán voto de calidad.

Comité de Conflictos, Experto Independiente.

Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto sea aprobado por el Comité de Conflictos, así como solicitar la opinión de expertos independientes en caso de que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los Miembros Independientes del Comité Técnico deberán calificar su independencia previo a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité Técnico deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

Conflictos de Interés.

En caso de que un miembro del Comité Técnico (o la Persona que lo designó) tenga un conflicto de interés en algún asunto, deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo. Lo anterior no afectará el quórum requerido para la instalación de las sesiones del Comité Técnico. En caso de que la Persona que designó a un miembro del Comité Técnico tenga un conflicto de interés en algún asunto, y dicho miembro no sea un Miembro Independiente, se deberá de abstener de votar en el asunto respectivo.

Sesión Inicial.

Con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, los Miembros Iniciales del Comité Técnico deberán celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar o ratificar (i) la designación del Auditor Externo, (ii) la designación de los miembros del Comité de Nominaciones y demás asuntos relacionados; y (iii) cualquier acción necesaria o apropiada para cumplir con los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

Funciones del Comité Técnico.

Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores de los CBFes. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

- (i) monitorear el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, así como monitorear el desempeño de los integrantes del Equipo de Administración en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a sus respectivos contratos de prestación de servicios profesionales en relación con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- (ii) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) solicitar al Administrador, dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones. En caso de que con

base en la información proporcionada por el Administrador, el Comité Técnico detecte anomalías, podrá solicitar al Administrador información adicional a fin de aclarar la anomalía correspondiente, e informar de esto al Fiduciario y al Representante Común;

- (iv) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, el Comité Técnico podrá solicitar al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;
- (v) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, para su posterior aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores;
- (vi) discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega y disposición de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Presupuesto Operativo Inicial a propuesta del Administrador, así como los presupuestos anuales de Gastos de Administración (y cualquier modificación a los mismos) que presente el Administrador de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Contrato de Administración;
- (viii) discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que el Fideicomiso deberá ejercer sus Derechos de Voto en la asamblea de accionistas o de socios de la Sociedad Elegible correspondiente (incluyendo las Partes Sociales del Administrador), tratándose de modificaciones a la estructura accionaria y/o de su capital social, exceptuando, de manera enunciativa más no limitativa, para aquellos asuntos que se refieran al pago de Distribuciones de Capital por parte de dicha Sociedad Elegible, en cuyo caso el Administrador podrá ejercer los Derechos de Voto de manera consistente con lo establecido en el presente Contrato sin requerir de la aprobación del Comité Técnico. Lo anterior, en el entendido que, tratándose de aprobaciones o resoluciones sobre asuntos distintos a cambios en la estructura accionaria y/o de su capital social de la Sociedad Elegible de que se trate, no se requerirá aprobación del Comité Técnico;
- (ix) en relación con cualquier oportunidad de inversión distinta a la Inversión Inicial, o con cualquier oportunidad de desinversión, recibir el Informe de Evaluación preparado por el Administrador respecto de dicha oportunidad de inversión o desinversión, según corresponda, y discutir y, en su caso, emitir su opinión favorable en relación a dicha oportunidad de inversión o desinversión, en su caso, y turnar dicho Informe de Evaluación al Comité de Inversión para los propósitos que se listan en el Contrato de Fideicomiso;
- (x) discutir y, en su caso, aprobar llevar a cabo cualquier inversión una vez concluido el proceso de auditoría por parte del Administrador y aprobada por el Comité de Inversión (salvo por la Inversión Inicial), en los términos que sean presentados por el Administrador al Comité Técnico (incluyendo el MDM que será aplicable a dicha inversión);
- (xi) discutir, y en su caso designar o remover al Auditor Externo, y en su caso, designar otro Auditor Externo en sustitución;

- (xii) discutir y someter a la Asamblea de Tenedores, la propuesta para instruir al Administrador la conclusión de la prestación de servicios profesionales de los miembros del Equipo de Administración, ya sea individual de cualquiera de ellos o simultánea de dos o más de ellos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración. Para someter a la Asamblea de Tenedores la propuesta para instruir al Administrador la conclusión de la prestación de servicios profesionales de los miembros del Equipo de Administración, se requerirá para tales efectos el quórum de instalación previsto para tal efecto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar el pago de DER al Beneficiario del DER con base en lo que establece Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier desinversión propuesta por el Administrador, a ser llevada a cabo por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) autorizar el uso de CBFES en Tesorería conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) autorizar la reconstitución de la Reserva para Gastos de Inversión, de tiempo en tiempo, previa solicitud del Administrador, tomando como referencia los Reportes de Aplicación de Recursos para Gastos de Inversión que hayan sido entregados mensualmente; y
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos, incluyendo, sin limitar, aquellos presentados por el Administrador.

Miembros Sin Derecho a Voto

En la medida que, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico que no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un conflicto de interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el conflicto de interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y de expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido, que (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación del Comité Técnico y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.

Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario

Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico o por los delegados especiales nombrados en la sesión del Comité Técnico que haya acordado el asunto sometido a su consideración conforme al Contrato de Fideicomiso. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido.

El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

Obligación de Establecer Métodos y Controles.

El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega y disposición de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

Comité de Conflictos

Integración y Función del Comité de Conflictos

El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico para que, junto con sus respectivos suplentes, formen un comité (el “Comité de Conflictos”) que tendrá la facultad de discutir y, en su caso, aprobar cualesquier inversiones o adquisiciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente o de cualquier Sociedad Elegible, o (2) que dichas Personas tengan un conflicto de interés.

Integración Inicial del Comité de Conflictos.

Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por Gerardo Lozano Alarcón como Presidente, Verónica Irastorza Trejo como Miembro Propietario y Gustavo Rocha Arguelles como Miembro Propietario. El nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Duración del nombramiento de los Miembros del Comité de Conflictos.

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

Sustitución y Muerte de Miembros del Comité de Conflictos

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

Planes de Compensación

Los miembros del Comité de Conflictos no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.

Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité de Conflictos.

- (i) **Convocatoria.** El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Conflictos mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante

correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

- (ii) *Quórum de Instalación y Votación.* Para que las sesiones del Comité de Conflictos se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Conflictos deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.
- (iii) *Designación de Presidente y Secretario.* En la primera sesión que se celebre del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos designarán a un miembro del Comité de Conflictos como presidente del mismo, y a una Persona, que podrá no ser miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Comité de Conflictos. En caso de que el miembro designado como presidente del Comité de Conflictos perdiera la calidad de miembro del mismo, en la siguiente sesión del Comité de Conflictos, se deberá designar un nuevo presidente de entre sus miembros. En caso de que el secretario del Comité de Conflictos no asista a la celebración de una sesión, al inicio de la misma, los miembros del Comité de Conflictos designarán a una Persona que podrá no ser miembro de dicho comité como secretario de dicha sesión por única ocasión.
- (iv) *Actas de Sesión.* El secretario de una sesión del Comité de Conflictos preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Conflictos y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Conflictos, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.
- (v) *Sesiones.* Las sesiones del Comité de Conflictos podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Conflictos. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Conflictos para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.
- (vi) *Resoluciones Unánimes.* El Comité de Conflictos podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Conflictos; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Conflictos y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Conflictos. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del

Comité Técnico y Comité de Conflictos, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas

Publicación de Eventos Relevantes

En cada ocasión que el Comité de Conflictos apruebe una operación celebrada con (i) una Persona que sea una Persona Relacionada del Administrador, del Fideicomitente o de cualquier Sociedad Elegible, y/o (ii) con Personas que tengan un conflicto de interés, el Comité de Conflictos deberá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un “evento relevante” en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité de Conflictos.

Convocatoria de Asamblea de Tenedores

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Conflictos podrá solicitar por escrito al Representante Común, que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Conflictos sean relevantes en relación con operaciones con Personas Relacionadas y conflictos de interés, y el Representante Común deberá convocar la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso y deberá publicar la convocatoria respectiva dentro del término de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a partir de la fecha en que hubiere recibido la solicitud correspondiente.

Información Confidencial

Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Otros Representantes

Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité de Conflictos, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité de Conflictos, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y tales Personas no se considerarán como miembros del Comité de Conflictos por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité de Conflictos ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité de Conflictos y/o los actos y actividades del Comité de Conflictos.

Experto Independiente

Cualquier miembro del Comité de Conflictos podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso de que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones

Comité de Inversión.

Integración del Comité de Inversión

El Fideicomiso contará con un comité de inversión (el “Comité de Inversión”), que estará integrado conforme a lo siguiente:

- (i) Miembros Propietarios Designados por los Tenedores. Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de 6.5% (seis punto cinco por ciento) o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité de Inversión (y sus respectivos suplentes) en la Asamblea Inicial de Tenedores o en una Asamblea de Tenedores subsecuente convocada para tal efecto;

- (ii) Pérdida de Tenencia. En caso de que los Tenedores que hubieren designado a uno o más miembros del Comité de Inversión, dejen de mantener al menos el 6.5% (seis punto cinco por ciento) de los CBFes en circulación en cualquier momento, dichos Tenedores deberán entregar una notificación de tal circunstancia al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y los miembros del Comité de Inversión designados por dichos Tenedores se entenderán removidos automáticamente; en el entendido, que tal remoción tendrá efecto aun cuando los Tenedores correspondientes no entreguen la notificación que aquí se señala;
- (iii) Miembro Observador. Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de 6.5% (seis punto cinco por ciento) o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un observador (y sus respectivos suplentes) al Comité de Inversión, el cual podrá atender a cualquier sesión del Comité de Inversión únicamente como observador sin voz y sin derecho de voto (cada uno un "Observador").
- (iv) Las designaciones y/o sustituciones de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) y/o de los Observadores (y sus respectivos suplentes) del Comité de Inversión deberán realizarse a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, acompañada de las constancias de depósito expedidas por el Indeval y el listado de titulares emitido por la casa de bolsa respectiva en donde se evidencie la tenencia del 6.5% (seis punto cinco por ciento) o más de los CBFes en circulación, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos desde la fecha de entrega de dicha notificación.

Compensación

Los miembros del Comité de Inversión y los Observadores no tendrán derecho a recibir compensación alguna por su desempeño en dicho Comité de Inversión.

Función del Comité de Inversión

Con respecto a cualquier oportunidad de inversión que haya sido puesta a consideración del Comité de Inversión por el Comité Técnico, el Comité de Inversión tendrá la facultad de discutir y, en su caso, aprobar, (i) que se continúe con el proceso de auditoría (*due diligence*) de dicha oportunidad de inversión, (ii) el pago de cualquier anticipo o depósito en efectivo por concepto de exclusividad y/o seriedad requerido para formalizar una carta de intención, memorándum de entendimiento, contrato de promesa o cualquier otro contrato, convenio o compromiso jurídicamente vinculante de naturaleza preparatoria en relación con dicha oportunidad de inversión, y (iii) los presupuestos y pagos necesarios para contratar las auditorías (*due diligence*) que sean necesarias en relación con dicha oportunidad de inversión; en el entendido, que, para dichos efectos, el Comité Técnico deberá turnar al Comité de Inversión el Informe de Evaluación preparado por el Administrador en relación con dicha oportunidad de inversión para su aprobación; y en el entendido, además, que no resultará necesaria la aprobación del Comité de Inversión para que el Fiduciario realice la Inversión Inicial.

Función de los Observadores

Las personas que sean designadas como Observadores podrán acudir a las sesiones del Comité de Inversión en las cuales se discuta cualesquiera de los puntos establecidos en el párrafo anterior (*Función del Comité de Inversión*) con respecto a cualquier oportunidad de inversión; en el entendido, que dichos Observadores acudirán sin voz y sin derecho a votar en dichas sesiones, y en el entendido además, que en ningún caso, la asistencia de cualesquier Observadores computará para efectos del cálculo de los quórum de instalación y votación establecidos en el subinciso (ii) siguiente.

Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité de Inversión

- (i) *Convocatoria.* El Administrador podrá convocar a una sesión del Comité de Inversión mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Inversión y a los Observadores, al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se llevará a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos del orden del día.
- (ii) *Quórum de Instalación y Votación.* Las sesiones del Comité de Inversión se considerarán válidamente instaladas con cualquier número de miembros presentes con derecho a voto en la misma. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros designados, en el entendido, que el voto de los miembros ausentes se considerará en sentido afirmativo a cada una de las propuestas contenidas en el orden del día respectivo.
- (iii) *Designación de Presidente y Secretario.* En la primera sesión que se celebre del Comité de Inversión, los miembros del mismo designarán a un miembro del Comité de Inversión como presidente del mismo, y a una Persona, que podrá no ser miembro del Comité de Inversión, como secretario del Comité de Inversión.
- (iv) *Aprobación tácita.* En caso de que una sesión del Comité de Inversión convocada conforme al numeral (i) inmediato anterior sea declarada desierta por inasistencia de sus miembros, dicha inasistencia será considerada como la aprobación tácita, lisa y llana, por parte de los miembros del Comité de Inversión, del asunto o asuntos establecidos en el orden del día contenido en la convocatoria, de conformidad con sus términos.
- (v) *Actas de Sesión.* El secretario de una sesión del Comité de Inversión preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Inversión y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma incluyendo, en su caso, a los Observadores. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Inversión, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Inversión (incluyendo, en su caso, a los Observadores) dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva, en el entendido, que en caso de que una sesión del Comité de Inversión sea declarada desierta por inasistencia de sus miembros de conformidad con lo dispuesto en el numeral (iv) inmediatamente anterior, el secretario deberá hacer constar dicha circunstancia en el acta respectiva.
- (vi) *Sesiones.* Las sesiones del Comité de Inversión podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Inversión.
- (vii) *Resoluciones Unánimes.* El Comité de Inversión podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Inversión; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Inversión y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Inversión. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Inversión, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

Información Confidencial.

Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Inversión, los miembros del Comité de Inversión estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso. De la misma manera, cualquier Observador que comparezca ante cualquier sesión del Comité de Inversión estará sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y únicamente podrá compartir información de cualquier sesión del Comité de Inversión a la que haya comparecido con el Tenedor que lo haya designado, sujeto a las disposiciones legales aplicables en materia de información privilegiada e información confidencial.

Comité de Nominaciones

En la Sesión Inicial, el Comité Técnico deberá nombrar a 3 Miembros Independientes del propio Comité Técnico para formar un comité que será responsable de los asuntos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (el "Comité de Nominaciones"). Las resoluciones del Comité de Nominaciones deberán ser adoptadas por la mayoría de sus miembros. Los demás requisitos de las sesiones y reglas procedimentales del Comité de Nominaciones serán determinadas por el Comité Técnico en la Sesión Inicial.

El Comité de Nominaciones tendrá las siguientes funciones:

- (i) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes;
- (ii) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas propuestas para ser nombradas como miembros del Comité Técnico conforme al inciso (iii) anterior, así como sobre su contraprestación, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes; y
- (iii) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico; y
- (iv) de conformidad con el plan de compensación presentado por el Administrador, emitir su opinión respecto de cualquier modificación a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, basando su deliberación, en su caso, en la opinión de un experto independiente contratado conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso

Régimen de Inversión.

Para cumplir con los Fines del Fideicomiso y con el objetivo de inversión descrito en el Contrato de Fideicomiso (el "Régimen de Inversión"), el Administrador deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar que:

- (i) el valor contable promedio anual de las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso haya invertido deberán representar por lo menos el 70% del valor contable promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, de cada ejercicio fiscal, considerando las exclusiones previstas en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E;
- (ii) al menos el 90% de los ingresos acumulables de cada una de dichas Sociedades Elegibles durante cada ejercicio fiscal provenga de las "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, que le correspondan a cada una de dichas Sociedades Elegibles, y
- (iii) no más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de cada una de dichas Sociedades Elegible estarán invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, considerando las excepciones previstas en dichas disposiciones.

Para evitar cualquier duda, para calcular el “valor contable promedio anual de las acciones”, el “valor contable promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso”, y el “valor contable promedio anual de los activos no monetarios” previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, se usarán los valores que resulten de aplicar las NIIF.

Apalancamiento

Lineamientos de Apalancamiento.

El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos, constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichos créditos o préstamos (incluyendo, sin limitación, mediante 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 siguientes lineamientos, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores (los “Lineamientos de Apalancamiento”):

- (i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y/o cuando el Administrador 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 de intereses, no podrá exceder de vigencia de las concesiones o contratos celebrados por las Sociedades Elegibles para la explotación, construcción y operación de infraestructura.
- (iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas óptimas, y lo mismo sea informado por el Administrador al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación *pro rata* del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación *pro rata* del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible).
- (iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores.

Establecimiento de Límite de Apalancamiento.

Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento anteriormente señalados, el límite máximo de endeudamiento del Fideicomiso no podrá exceder de manera agregada del 50% del valor contable de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado, y el índice de cobertura de servicio de la deuda no podrá ser menos a 1.00; los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, con cifras al cierre del último trimestre reportado, y sólo podrán ser modificados por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; 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 calendario, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel de que se trate en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, y en el entendido, además, de que dicho límite máximo de endeudamiento solamente considerará endeudamiento del Fideicomiso y no de las Sociedades Elegibles.

Exceso al Límite de Apalancamiento.

En caso de que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:

- (i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y
- (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el inciso (i) anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del 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 la presente sección.

Revelación del Lineamientos de Apalancamiento.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única.

Cuentas del Fideicomiso

Sirviendo el apartado (a) de la Sección 8.1 del Contrato de Fideicomiso como instrucción para el Fiduciario para todos los efectos, inclusive legales, a que haya lugar, en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso o tan pronto como sea posible, el Fiduciario deberá abrir a su nombre la Cuenta General en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier otra entidad financiera perteneciente al Grupo Financiero Actinver, o en cualquier otra entidad financiera que le sea instruida por el Administrador; asimismo, el Fiduciario deberá, abrir la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra Cuenta del Fideicomiso según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o en cualquier otra entidad financiera perteneciente al Grupo Financiero Actinver, o en cualquier otra entidad financiera, que le sea instruida por el Administrador, y deberá mantener abiertas y a su nombre dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su apertura, la información de las mismas al Administrador y al Representante Común, y en el entendido, además, que el Fiduciario previa instrucción del Administrador utilizará los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria o entidad financiera ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo; lo anterior, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario en caso de que no hubiere flujos en las Cuentas del Fideicomiso para los efectos anteriores.

Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o Dólares en atención a las instrucciones del Administrador. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en el Contrato de Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso.

Todas las Cuentas del Fideicomiso estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario quien tendrá el único y exclusivo dominio y control de las mismas, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones por escrito que reciba del Administrador. Lo anterior, en el entendido, además, que el Fiduciario será

el único facultado y autorizado para llevar a cabo la apertura y cancelación de las Cuentas del Fideicomiso, siguiendo las instrucciones del Administrador, facultad que por ningún motivo y/o circunstancia estará autorizado a delegar.

Cuenta General.

El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General, inicialmente (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Oferta, los cuales se aplicarán para pagar los Gastos de Emisión, y posteriormente, los Recursos Netos de la Oferta, los cuales serán aplicados, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para Usos Autorizados, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, (iii) cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, y (iv) cualesquier montos que se transfieran desde las Cuentas de Distribuciones o desde la Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión de conformidad con los Usos Autorizados.

Lo anterior, en el entendido, que el Fiduciario deberá usar las cantidades recibidas o depositadas en la Cuenta General para Usos Autorizados, para hacer cualesquier transferencias a las Cuentas de Distribuciones o a la Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión, para realizar Distribuciones del Monto Distribuible o distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso y para hacer pagos, previa entrega de las facturas correspondientes (en caso de ser aplicable), de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Administrador.

Cuentas de Distribuciones.

Salvo por la adquisición de las Partes Sociales del Administrador, por cada Sociedad Elegible respecto de la cual el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, deberá abrir una Cuenta de Distribuciones en la cual el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, Distribuciones de Capital, derivados de, o relacionados con, la Sociedad Elegible correspondiente, o que deban ser distribuidas por el Fideicomiso a los Tenedores. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en cualquier Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones del Monto Distribuible o distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, sin perjuicio de cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento para que utilice los montos depositados en cualquier Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), para ser transferidos ya sea a la Cuenta General o a la Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión, en cualquier caso, para Usos Autorizados, sujeto en todo caso a los requisitos de distribución establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión.

El Fiduciario depositará y mantendrá o transferirá a la Cuenta de Reserva para Gastos de Inversión, los recursos que, de tiempo en tiempo, el Administrador instruya por escrito al Fiduciario desde la Cuenta General y/o desde las Cuentas de Distribuciones, los cuales se aplicarán o transferirán de conformidad con los Usos Autorizados, así como con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) el pago de todos los gastos, comisiones y costos incurridos en nombre del Fideicomiso en relación con las diversas oportunidades de inversión que se presenten de tiempo en tiempo, incluyendo más no limitándolo a, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos y; (ii) las transferencias a la Cuenta General o a las Cuentas de Distribuciones.

Cuentas Adicionales

En adición a la Cuenta General y a las Cuentas de Distribuciones, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador, con copia al Representante Común, en cualquier momento.

Inversiones Permitidas

Tipo de Inversiones

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, abrirá cuentas de inversión en México o fuera de México y hará las gestiones necesarias a fin de que cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso se inviertan en (i) valores a cargo del gobierno federal de México, en directo o en reporto, inscritos en el RNV (denominados en Dólares, Pesos o UDIs), (ii) acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda o (iii) en cualesquier otros valores, instrumentos o cuentas permitidos de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E (las "Inversiones Permitidas"). El Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso cumplan con los términos establecidos en la misma, así como, en su caso, con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, y, en caso de que no se estén efectuando, girar instrucciones que sean necesarias para remediarlo.

Tiempos para realizar Inversiones Permitidas.

El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil. Si cualesquier montos de efectivo no se invierten el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones en general

Tiempo y forma para hacer Distribuciones.

El Fiduciario, conforme las instrucciones que reciba del Administrador (con copia al Representante Común), podrá realizar Distribuciones del Monto Distribuible a los Tenedores, con cargo a los recursos de una o más Cuentas de Distribuciones y/o con cargo a los recursos de la Cuenta General, conforme al Contrato de Fideicomiso (cada una, una "Distribución del Monto Distribuible"), 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 CBFES cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Las Distribuciones del Monto Distribuible para los Tenedores de los CBFES se efectuará según se describe en el Contrato de Fideicomiso. No obstante, lo anterior, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del Monto Distribuible y no garantiza pago alguno de distribuciones.

Pago de las Distribuciones del Monto Distribuible

Las Distribuciones del Monto Distribuible y distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

Modificación al Porcentaje Distribuible del Resultado Fiscal del Fideicomiso.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior, en el entendido, que cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Proceso de Distribución por Sociedad Elegible

Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cualquier Cuenta de Distribuciones y/o en la Cuenta General, serán distribuidas entre los Tenedores a través de Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según lo determine el Administrador. Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada fecha de Distribución del Monto Distribuible o distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, el Administrador deberá determinar el monto disponible para ser distribuido entre los Tenedores de CBFES con cargo a la Cuenta de Distribución que corresponda (el "Monto Distribuible"), mismo que será determinado en los términos del Contrato de Fideicomiso. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, y al Representante Común, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, (ii) la Fecha de Distribución respectiva, (iii) el desglose de los montos pagaderos a los Tenedores de CBFES en circulación, y (iv) en su caso, la aplicación del saldo de Excedente de Efectivo conforme al procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso, especificando la Sociedad Elegible que le haya dado origen a la distribución de que se trate; en el entendido que todas las distribuciones se realizarán a los Tenedores de CBFES a *pro rata*, en función de su tenencia de CBFES. El Fiduciario deberá, previa instrucción que al efecto le gire el Administrador, notificar el Monto Distribuible a la Bolsa, a través del Sistema de Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2, así como a Indeval por escrito o por los medios que éste determine para estos efectos (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

Las Distribuciones del Monto Distribuible y distribuciones del Resultado Fiscal del Fideicomiso se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de la Cuenta de Distribuciones que corresponda a la Sociedad Elegible de que se trate y/o con los recursos líquidos de la Cuenta General y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el MDM correspondiente a dicha Sociedad Elegible dependerá del saldo de efectivo con el que cuente dicha Cuenta de Distribución y/o la Cuenta General en la Fecha de Distribución respectiva.

Distribuciones del Monto Distribuible y Cálculo del MDM por Sociedad Elegible.

Distribución del Monto Distribuible por Sociedad Elegible.

Conforme a las instrucciones del Administrador (con copia para el Representante Común), el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible correspondiente a cada Sociedad Elegible en la Fecha de Distribución respectiva, según corresponda, en el siguiente orden de prelación y en el entendido que, el Fiduciario no prestará servicios de agente de cálculo bajo el Fideicomiso, por lo que no tendrá responsabilidad alguna sobre el cálculo y/o validaciones de los importes descritos en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que, en una Fecha de Distribución, el Monto Distribuible correspondiente a una Sociedad Elegible no fuere suficiente para cubrir el MDM correspondiente a dicho periodo, se distribuirán los recursos hasta donde alcancen a los Tenedores de los CBFES, y en la siguiente Fecha de Distribución, el Fiduciario aplicará el Monto Distribuible correspondiente a dicha Sociedad Elegible en el siguiente orden de prelación:

- (i)*primero*, para cubrir los montos faltantes para el MDM correspondiente a la Fecha de Distribución corriente; y
- (ii)*segundo*, para cubrir los montos faltantes para los MDM no cubiertos en las Fechas de Distribución anteriores incluyendo el costo de oportunidad equivalente a la tasa interna de retorno de adquisición de la Sociedad Elegible de que se trate.

El Monto Distribuible correspondiente a una Sociedad Elegible no podrá ser utilizado para el pago del DER a cualquier Beneficiario del DER conforme al Contrato de Administración hasta en tanto no se cubran los montos faltantes para los MDM correspondientes a las Fechas de Distribución anteriores, incluyendo el costo de oportunidad equivalente a la tasa interna de retorno de adquisición de la Sociedad Elegible de que se trate.

Cálculo del MDM por Sociedad Elegible, MDM para la Inversión Inicial.

El MDM o Monto de Distribución Mínima por cada CBFE es particular de cada Sociedad Elegible para cada año en específico, y se calculará de conformidad con el MDM que para dicha Sociedad Elegible haya aprobado el Comité Técnico que aprobó dicha inversión; en el entendido, que el MDM para la Inversión Inicial será el establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Operaciones con Divisas

El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo operaciones cambiarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Sociedades Elegibles, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones con divisas cuando actúe conforme a las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a un rango de cosa juzgada.

Operaciones con Derivados de Cobertura

El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que celebre 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; en el entendido, que en ningún caso el Fideicomiso podrá celebrar operaciones con derivados con fines especulativos, y de que la celebración de dichas operaciones con derivados se celebrarán en los términos y condiciones que de manera específica instruya el Administrador sin ninguna responsabilidad para el Fiduciario.

Acceso a Información

El Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (a través de las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso de consulta vía internet a las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de que el Administrador tenga acceso en tiempo real a la información de los saldos de dichas Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere el Contrato de Fideicomiso. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador (y las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) y al Representante Común (a través de las personas físicas que le instruyan por escrito), acceso a todos y cualesquiera contratos, documentos, o cualquier otra información que tenga en su posesión el Fiduciario y que pueda ser necesaria o requerida a efecto de que el Administrador y el Representante Común puedan cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso. Los costos por la conexión empresarial a internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador o al Representante Común conforme a lo establecido en la presente Sección, serán pagados por el Fiduciario con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Contabilidad; Estados Financieros; Estados de Cuenta

Contabilidad; Contador del Fideicomiso

Salvo que dichas actividades sean llevadas a cabo directamente por el Administrador, el Fiduciario deberá contratar al Contador del Fideicomiso en seguimiento de las instrucciones que reciba para tal efecto del Administrador (con copia para el Representante Común); en el entendido, que los honorarios y gastos del Contador del Fideicomiso serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y apoyar al Administrador a cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá, en cualquier momento posterior, instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, llevar a cabo la sustitución del Contador del Fideicomiso mediante la contratación de otro contador público independiente de reconocido prestigio en México.

Auditor Externo

En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo designado por los Miembros Iniciales en la Sesión Inicial; en el entendido, que posteriormente, dicho Auditor Externo anualmente deberá ser designado, ratificado o remplazado por el Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Estados Financieros No Auditados

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá publicar en la Bolsa para el público inversionista, el Representante Común, y los miembros del Comité Técnico, a través del Sistema de Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2, según corresponda, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las NIIF, y entregados al Fiduciario para su publicación con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha límite para su publicación, con la finalidad que el Fiduciario pueda dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones de revelación de información financiera.

Estados Financieros Auditados

Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, en este último caso, a través del Administrador tan pronto como sea posible una vez concluido el ejercicio fiscal respectivo; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única, así como las demás manifestaciones y declaraciones conforme lo dispuesto en los artículos 19 y 39 de la CUAE). Los estados financieros auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por ciento) o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso que no se reflejen de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, deberán ser dictaminados por el Auditor Externo de conformidad con las NIIF y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única y en la CUAE.

Revisión de distribuciones

Como parte del proceso de auditoría anual a que hace referencia la sección “*Estados Financieros Auditados*” anterior, el Auditor Externo deberá revisar aquellas distribuciones que realizó el Fideicomiso durante el año fiscal respectivo, y deberá, notificar al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común por escrito, si identificó o no alguna inconsistencia entre los montos efectivamente distribuidos y aquellos que debieron de haber sido distribuidos a los Tenedores de CBFES, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Administrador y el Auditor Externo no pudieran llegar a un acuerdo respecto de la inconsistencia, entonces el Administrador podrá (con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) causar que un segundo auditor independiente determine los montos que debieron de haber sido distribuidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en cuyo caso deberá revelarse lo anterior como evento relevante por el Fiduciario conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Estados de Cuenta

El Fiduciario contará con un registro de todas las operaciones que realice. Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, en la página de Internet www.actinver.com estarán disponibles (o en cualquier otro medio que sea notificado al Administrador y al Representante Común por el Fiduciario) para el Administrador y el Representante Común los

estados de cuenta de cada una de las Cuentas del Fideicomiso, los cuales contendrán un informe sobre el estado que guardan las Cuentas del Fideicomiso y reflejarán los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior. El Fiduciario preparará los estados de cuenta considerando lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. En caso de que las Cuentas del Fideicomiso sean abiertas y mantenidas en una institución financiera o entidad financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las Partes acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco o entidad correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. De igual forma, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, siempre y cuando haya recibido los mismos, el Fiduciario proporcionará los estados de cuenta recibidos por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. El Administrador expresa su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente al correo electrónico establecido en el Anexo "K" del Contrato de Fideicomiso referente al "Programa Libre de Papel" o a cualquier otro correo electrónico que notifique al Fiduciario mediante la actualización del Anexo "K" firmado por el representante o apoderado legal debidamente acreditado y con facultades suficientes del Administrador. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser enviados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

Reportes

Reporte Trimestral.

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del Sistema de Bolsa, un reporte trimestral (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme al Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del mismo trimestre correspondiente al ejercicio inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema de Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo establecido en la Circular Única.

Reporte Anual.

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por ciento) o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Otras Obligaciones de Reporte e Información.

En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única.

Enajenación de Inversiones

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador y previo acuerdo favorable del Comité Técnico, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (distintas a las Partes Sociales del Administrador) a través de ventas directas, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios según lo instruya el Administrador, en el entendido, de que dicha desinversión deberá efectuarse de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Terminación

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se haya desinvertido la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (ii) cuando se hayan liquidado la totalidad de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y todas los pasivos u obligaciones que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagados, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y se hubieren hecho las Distribuciones que en su caso correspondan a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o (iii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con el 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 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 de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (a) constituir un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles y el resto de los bienes, derechos, pasivos y obligaciones que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso existente, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFes con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFes emitidos bajo el Fideicomiso que se esté dando por terminado, en el entendido, que en caso de que la Asamblea de Tenedores opte por la opción descrita en este párrafo, será requisito indispensable que la Asamblea de Tenedores ratifique la designación del Administrador a efecto de que éste continúe desempeñando sus funciones y prestando servicios de administración al fideicomiso de nueva constitución correspondiente, conforme a los términos que acuerde la Asamblea de Tenedores, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación de la totalidad de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y todos los pasivos u obligaciones que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagados, de conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base prorata, conforme a los términos, que en su caso 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 de la totalidad de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFes en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Liquidación

En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso con la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

Liquidador

El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Acciones del Liquidador.

El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador, en representación del Fiduciario, deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones autorreguladas para cancelar la inscripción de los CBFES en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFES en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

Pago de Obligaciones

El Liquidador deberá instruir al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que aplique el producto de la liquidación de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones que integren dicho Patrimonio del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional; en el entendido que los avisos que deban darse respecto de la distribución a los Tenedores deberá cumplir con los tiempos y forma previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Título.

Proceso de Liquidación

A fin de liquidar los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

- (i) el Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;
- (ii) el Administrador en su carácter de Liquidador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación de dichos activos, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;
- (iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y
- (iv) cualquier operación relacionada con la liquidación de activos que se lleve a cabo con (x) Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente y/o cualquier Sociedad Elegible o (y) que represente un conflicto de interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

Modificaciones

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión (incluyendo el Título) únicamente podrán ser modificados mediante convenio por escrito firmado por el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común sujeto a las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que la aprobación de los Tenedores de conformidad con lo anterior, no será requerida si el objeto de dicha modificación es (a) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local (b) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o

complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otra disposiciones de dichos Documentos de la Emisión, siempre que no se afecten los derechos de los Tenedores y/o (c) para incrementar las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador o a sus Personas Relacionadas.

Resumen del Contrato de Administración

Para información sobre el Contrato de Administración, véase la siguiente sección “Administrador – Resumen del Contrato de Administración” del presente Reporte Anual.

Resumen del Contrato de Compraventa de ATAP

El 31 de octubre de 2019, ciertos vendedores en dicho carácter (conjuntamente, los “Vendedores”); y el Fiduciario y el Administrador en su carácter de compradores (conjuntamente, los “Compradores”); y con la comparecencia de la Concesionaria, celebraron cierto contrato de compraventa de las acciones (el “Contrato de Compraventa de Acciones”) por virtud del cual, entre otros, los Compradores adquirieron las acciones representativas del capital social de la Concesionaria.

Con base en dicho contrato, los Vendedores se obligaron a vender a los Compradores, el 100% de las acciones de la Concesionaria; las cuales fueron distribuidas de manera proporcional entre los Vendedores de conformidad con su tenencia accionaria en la Concesionaria.

Las principales obligaciones de los Vendedores conforme al Contrato de Compraventa de Acciones; son entre otras:

- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre, realizar los actos necesarios o convenientes para que la Concesionaria: (i) continúe desarrollando su negocio de manera ordinaria; (ii) continúe con las reparaciones, operación, conservación y el mantenimiento de sus propiedades y activos; (iii) se abstenga a constituir gravámenes sobre cualquiera de sus activos; (iv) se abstenga de adquirir bienes inmuebles; (v) se abstenga de celebrar cualquier tipo de convenios y de realizar operaciones con Partes Relacionadas; (vi) continúe pagando impuestos; y (vii) cumpla sus obligaciones con terceros.
- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre, abstenerse de modificar los estatutos sociales de la Concesionaria.
- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre, abstenerse de reducir el capital social de la Concesionaria o realizar cualquier otra distribución de recursos a favor de los Vendedores o cualquier afiliada de éstos.
- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre abstenerse de llevar a cabo ninguna fusión o escisión de la Concesionaria con cualquier tercero.
- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre, abstenerse de enajenar, transferir, gravar u otorgar o constituir cualesquier derechos de compra o venta, cargas, opciones, limitación de dominio, o cualquier otro derecho a favor de terceros con relación a las Acciones o de cualquier manera restringir o disminuir los derechos derivados de las Acciones.
- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre; abstenerse de: (i) solicitar, iniciar, o tomar cualquier acción para adquirir en términos del Contrato de Compraventa de Acciones; (ii) promocionar, cooperar, facilitar o participar en negociaciones con cualquier persona, con excepción del comprador, en relación con cualquier adquisición en términos del Contrato de Compraventa de Acciones; (iii) promocionar, cooperar, facilitar o impulsar cualquier esfuerzo de cualquier persona en relación con cierta propuesta en

términos del Contrato de Compraventa de Acciones; y (iv) proporcionar información relativa del negocio, los activos o pasivos, su condición financiera u operativa o los resultados de la operación del propietario a cualquier persona en el contexto de una propuesta en términos del Contrato de Compraventa de Acciones, salvo que sean obligados a proporcionar dicha información de conformidad con la legislación aplicable.

Las obligaciones de la Concesionaria son, entre otras:

- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre, la Concesionaría deberá: (i) continuar desarrollando su negocio de manera ordinaria; (ii) continuar con las reparaciones, operación, conservación y el mantenimiento de sus propiedades y activos; (iii) abstenerse de constituir gravámenes sobre cualquiera de sus activos; y (iv) cumplirá sus obligaciones con terceros.
- Durante el periodo que inicia del 31 de octubre a la fecha de cierre, se abstendrá, sin el consentimiento por escrito de los compradores de: (i) constituir gravámenes; (ii) contraer pasivos financieros; (iii) celebrar cualquier tipo de convenios y de realizar operaciones con partes relacionadas; (iv) modificar sus estatutos sociales; (v) salvo por lo dispuesto en la Cláusula Tercera de dicho contrato, emitir cualquier instrumento representativo de su capital social o amortizar o redimir las acciones representativas de su capital social; etc; (vi) enajenar sus activos o celebrar contratos de arrendamiento fuera de su curso ordinario del negocio; (vii) adquirir inmuebles; (viii) pagar dividendos, pagar reducciones de capital o realizar cualquier distribución a sus accionistas; (ix) solicitar declaración de concurso mercantil; y (x) fusionarse o escindirse con cualquier tercero.
- Entregar a los Compradores una actualización de los estados financieros internos de la Concesionaria al cierre del mes inmediato anterior a la fecha de cierre. Dichos estados financieros deberán abarcar desde el 30 de junio del 2019 hasta el último día del mes inmediato anterior a la fecha de cierre.

Obligaciones de los Compradores

Indemnizar a cada uno de los Vendedores y a la Concesionaria, en caso de cualesquier pérdidas en las cuales pueda incurrir en relación con la falta de pago o la falsedad de las declaraciones.

Resumen del Contrato de Compraventa y Donación de Partes Sociales del Administrador

Con fecha 23 de octubre de 2020, el Fiduciario, en dicho carácter, Alinfra, como vendedor e Infralib, como donante, celebraron cierto contrato de compraventa y donación de partes sociales de Orión IEP, S.C. (el "Contrato de Compraventa y Donación de Partes Sociales del Administrador"), mediante el cual (i) Alinfra vendió al Fiduciario, quien adquirió sin reserva ni limitación y libre de todo gravamen, el 99% de una de Parte Social del Administrador de su propiedad, con valor nominal de Ps.4,950.00 e (ii) Infralib transmitió al Fiduciario, quien adquirió por donación, sin reserva ni limitación y libre de todo gravamen, el 100% de una Parte Social del Administrador de su propiedad, con valor nominal de Ps.5,000.00, resultando el Fiduciario, con motivo de lo anterior, como propietario del 99% de las Partes Sociales del Administrador.

En términos del Contrato de Compraventa y Donación de Partes Sociales del Administrador (i) el monto de la contraprestación pagadera a Alinfra por el Fiduciario con motivo de la venta del 99% de su Parte Social del Administrador se determinó considerando el monto total de los Gastos de Emisión pagados por Alinfra, por cuenta del Administrador y que dicho monto se cubrió en especie, mediante la entrega de CBFES en Tesorería, en términos de cierto contrato de mandato sin representación celebrado entre Orión IEP, S.C., como mandatario, y Alinfra, como mandante, y (ii) en virtud de que el valor nominal de la Parte Social del Administrador que era propiedad de Infralib no había sido pagado a dicha fecha, el Fiduciario suscribiría y pagaría el 100% de la Parte Social del Administrador recibida de Infralib.

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa y Donación de Partes Sociales del Administrador, las Partes del mismo reconocen que los CBFES Iniciales recibidos por Alinfra se encuentran sujetos a las restricciones de transmisión previstas en el Contrato de Colocación.

Resumen del Contrato de Crédito, del Contrato de Prenda sobre Acciones, del Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión y de la Autorización del Banco Agente

Contrato de Crédito

ATAP mantenía cierto contrato de crédito con Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander (actualmente Banco Santander México, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México; sin embargo, con fecha 13 de abril de 2023, se llevó a cabo la liquidación total anticipada del crédito mencionado, quedando canceladas las obligaciones establecidas en el Contrato de Crédito, así como el Contrato de Cobertura de Tasa de Interés y dando por terminados el Contrato de Prenda sobre Acciones y el Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión.

Se hace constar que el crédito otorgado a la Concesionaria conforme al Contrato de Crédito referido anteriormente ha sido totalmente liquidado. Asimismo, todas las prendas y garantías otorgadas al amparo de dicho Contrato de Crédito, incluyendo el Contrato de Prenda sobre Acciones, el Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión, y cualquier otro instrumento accesorio, han sido debidamente canceladas en los términos y conforme a la legislación aplicable.

Resumen del Contrato de Compraventa de DECARRED

El 23 de diciembre de 2020, ciertos vendedores en dicho carácter (conjuntamente, los "Vendedores"); y el Fiduciario y el Administrador en su carácter de compradores (conjuntamente, los "Compradores"); y con la comparecencia de DECARRED, celebraron cierto contrato de suscripción y compraventa de acciones (el "Contrato de Compraventa de Acciones DECARRED") por virtud del cual, entre otros, los Compradores se obligaron a suscribir cierto número de acciones y a pagar por dichas acciones cierto importe de suscripción, a ser pagado a la cuenta de la sociedad indicada.

En el Contrato de Compraventa de Acciones DECARRED se establecieron las operaciones que serían efectuadas en la fecha de cierre:

Los vendedores se obligan, entre otras a:

- I.entregar a los compradores las resoluciones corporativas;
- II.entregar a los compradores el libro de registro de acciones de DECARRED, el libro de variaciones de capital de DECARRED, el libro de actas de asambleas de accionistas y el libro de actas de sesiones del consejo de DECARRED;
- III.emitir las acciones suscritas en favor de los compradores;
- IV.entregar a los compradores los títulos de acciones que representen las acciones en venta, debidamente endosados en propiedad; y
- V.entregar a los compradores evidencia del finiquito de la deuda con los accionistas.

Los compradores se obligan, entre otras a:

- I.pagar el importe de suscripción estimado, el precio de compra estimado y entregar la documentación necesaria que acredite dichos pagos;
- II.entregar a los vendedores un certificado que acredite la recepción de los títulos de las acciones suscritas, de las acciones en venta y de los libros corporativos de la sociedad.

La consumación de la suscripción y compraventa, se encontraba sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas para la, entre las que se destacan las siguientes:

- I.obtener las aprobaciones de la COFECE, de la SECOPE y de ciertos bancos, debiendo ser válidas y continuar surtiendo plenos efectos;
- II.la suscripción y pago de los CBFES colocados subsecuentemente mediante el ejercicio de derechos de suscripción; y
- III.no deberán haber ocurrido eventos, condiciones, circunstancias o cambios que pudieran tener un efecto adverso significativo de la sociedad.

Asimismo, en dicho Contrato de Compraventa de Acciones DECARRED se establecieron ciertas limitantes y prohibiciones a DECARRED, entre otras:

- I.emitir cualquier acción o equivalentes de acciones de cualquier clase;
- II.incrementar o reducir su capital social;
- III.decretar el pago de, o hacer el pago de dividendos o cualquier otra distribución a sus accionistas;
- IV.reorganizar, consolidar, fusionar, escindir o reestructurar de cualquier otra forma sus negocios;
- V.disponer de o comprometer sus activos, o crear o constituir gravámenes sobre cualquier de sus activos, excepto en el curso ordinario del negocio.
- VI.incurrir en deuda;
- VII.modificar lo términos y condiciones de los documentos carreteros;
- VIII.realizar cualquier operación con partes relacionadas, excepto en el curso ordinario del negocio;
- IX.otorgar préstamos o anticipos, excepto en el curso ordinario del negocio;
- X.cambiar de métodos de contabilidad o cambiar a los auditores externos;
- XI.llevar a cabo la contratación de personal;
- XII.asumir cualquier tipo de obligación patronal; y
- XIII.participar en operaciones de factoraje.

Resumen del Contrato de Compraventa de AGSA

Contrato de Compraventa Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.

El 9 de julio de 2021, ciertos vendedores en dicho carácter; y el Administrador en su carácter de comprador; y con la comparecencia de AGSA, celebraron cierto contrato de compraventa y suscripción de acciones (el "Contrato de Compraventa de Acciones AGSA"), en el cual las partes acordaron que el Administrador como comprador, podrá ceder sus derechos y obligaciones derivados del propio Contrato de Compraventa de Acciones AGSA sin necesidad de obtener el consentimiento o aprobación de los Vendedores, siempre que se cumplan con ciertos actos y notificaciones.

Cesión de Derechos y obligaciones

Por escritura número 32,129 de fecha 4 de agosto de 2021, el Administrador y Alinfra, S.C. constituyeron la sociedad Drake AGSA, S.A. de C.V.

El 29 de octubre de 2021, el Administrador en su carácter de cedente y la sociedad Drake AGSA, S.A. de C.V. en su carácter de cesionario, celebraron cierto convenio de cesión de derechos y asunción de obligaciones (el "Convenio de Cesión") en virtud del cual el cedente cedió en favor del cesionario, todos los derechos y obligaciones establecidos en el Contrato de Compraventa de Acciones AGSA, con el objeto de fungir como comprador de las acciones

representativas del capital social de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. bajo los términos y condiciones establecidos en dicho Contrato de Compraventa de Acciones AGSA.

Contrato de Compraventa Drake AGSA, S.A. de C.V.

El 29 de octubre de 2021, Alinfra, S.C. en su carácter de vendedor; y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 4235 como comprador, celebraron cierto contrato de compraventa en virtud del cual Alinfra, S.C. vendió la acción que le corresponde de la sociedad Drake AGSA, S.A. de C.V. a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 4235.

Convenio de Fusión

El 29 de octubre de 2021, Drake AGSA, S.A. de C.V. como sociedad fusionada y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. como sociedad fusionante celebraron cierto convenio de fusión, mediante el cual se acordaron entre otros:

- i. la fusión de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. como sociedad subsistente y Drake AGSA, S.A. de C.V. como sociedad que se extingue;
- ii. las cifras de base para la fusión, son las que se reflejan en los estados financieros de cada una de las partes de fusión al 29 de octubre de 2021;
- iii. que la fusión surta efectos fiscales a partir de la fecha de firma del convenio de fusión y para efectos contables y legales entre las partes, a partir de la fecha de la asamblea general de accionistas de cada una de las partes que aprobó la fusión y, adicionalmente se acuerda que, a partir de dicha fecha la totalidad de las deudas y pasivos de la sociedad fusionada sean asumidos en su totalidad por la sociedad fusionante;
- iv. que la fusión surta efectos frente a terceros precisamente en la fecha en que el primer testimonio del instrumento público que contenga la protocolización del convenio de fusión y las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de cada una de las partes, mediante las cuales se aprueba la fusión, queden inscritas en el Registro;
- v. como resultado de la fusión, los activos, pasivos, capital social, derechos y obligaciones de la sociedad fusionada se convertirán en activos, pasivos, capital social, derechos y obligaciones de la sociedad fusionante;
- vi. al surtir efectos la fusión, la totalidad de las acciones en circulación representativas del capital social de Drake AGSA, S.A. de C.V., propiedad de Orión IEP, S.C. y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 4235 serán canjeadas por acciones Serie "A" de la sociedad fusionante, a una razón de 100 acciones por cada acción de Drake AGSA, S.A. de C.V., de tal forma que (i) Orión IEP, S.C. recibirá 400 acciones Serie "A" representativas del capital variable de la sociedad fusionante, y (ii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 4235 recibirá 102,936,201 acciones Serie "A" representativas del capital variable de la sociedad fusionante. Asimismo, al surtir efectos legales la fusión, se cancelarán las acciones que actualmente representan el 100% del capital social de la sociedad fusionada.

Resumen del Contrato de Compraventa de LDI

Con fecha 29 de marzo de 2023 se celebró el Contrato de Suscripción y Compraventa de Acciones con los vendedores, las sociedades, Libramiento Bajío, S.A. de C.V., Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2214 y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No. CIB/2306, el cual estuvo sujeto a ciertas condiciones suspensivas (similar a transacciones comparables), entre las que destacaron:

- Que las declaraciones realizadas hayan sido verdaderas, precisas, correctas y completas en todos sus aspectos, previo a la consumación de la Suscripción y Compraventa;
- Todas las obligaciones hayan sido cumplidas previo a la Suscripción y Compraventa;
- Haber obtenido la Aprobación SICT;
- Deberán de haberse obtenido las aprobaciones y autorizaciones que sean necesarias, conforme a la Fibra Orión, para consumir las operaciones;
- No haber ocurrido un Efecto Adverso Significativo.

En términos del Contrato de Suscripción y Compraventa de Acciones, dichas condiciones suspensivas se dieron por cumplidas y el 1 de junio de 2023, el Fideicomiso adquirió las acciones representativas del capital social de LDI.

Resumen del Contrato de Compraventa de FESM

Con fecha 8 de agosto de 2023, el fiduciario del Fideicomiso, celebró como comprador, con Sinia Capital, S.A. de C.V., como vendedor, con la comparecencia de Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V., un contrato de suscripción y compraventa de partes sociales de Fuerza Eólica que representen el 99.99% (noventa y nueve punto nueve nueve por ciento) del capital social de esa sociedad, en el que se cumplieron diversas condiciones suspensivas, entre las cuales destacaron;

- Que las declaraciones realizadas hayan sido verdaderas, precisas, correctas y completas en todos sus aspectos, previo a la consumación de la Suscripción y Compraventa;
- Todas las obligaciones hayan sido cumplidas previo a la Suscripción y Compraventa;
- Haber obtenido la Aprobación COFECE y BANOBRAS;
- Deberán de haberse obtenido las aprobaciones y autorizaciones que sean necesarias, conforme a la Fibra Orión, para consumir las operaciones;
- No haber ocurrido un Efecto Adverso Significativo.

Dicho contrato de compraventa fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 15 de diciembre de 2023 ("el Contrato de Compraventa"), bajo el entendido que, las partes sociales se adquirieron el 15 de diciembre de 2023.

El 21 de diciembre de 2021, el Fideicomiso realizó el pago del precio de la compra de las partes sociales de FESM, conforme a los términos del Contrato de Compraventa.

Resumen del Contrato de Crédito de FESM

El 20 de noviembre de 2018, FESM, en su carácter de acreditado, y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Acreedor, celebraron un contrato de apertura de crédito simple por virtud del cual el Acreedor puso a disposición de San Matías un crédito simple por la cantidad de hasta \$696'858,756.35 M.N. (Seiscientos noventa y seis millones ochocientos cincuenta y ocho mil setecientos cincuenta y seis pesos 35/100 Moneda Nacional) de conformidad con los términos y condiciones allí establecidos (el "Contrato de Crédito").

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo insoluto del crédito es de \$648,424,730.40 . Por lo anterior, el nivel de apalancamiento es del 65.53% del valor contable de los activos totales que formen parte de FESM.

Resumen del Contrato de Crédito del Fideicomiso

El 15 de agosto de 2023, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva presentó una Carta de Términos y Condiciones (sujetos a la aprobación de su comité de crédito), los cuales resultaron los más adecuados para obtener los recursos necesarios para el pago de las partes sociales representativas del capital social de Fuerza Eólica San Matías, S. de R.L. de C.V. y obtener capital de trabajo para el Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, el 18 de diciembre de 2023, se realizó la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el "Crédito"), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N) el tramo principal y \$65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) de una línea contingente, conforme a las aprobaciones del Comité Técnico celebrado el 29 de noviembre de 2023 y la Asamblea de Tenedores de los CBFE's celebrada el 8 de diciembre de 2023.

En términos el Crédito, existen obligaciones de hacer y no hacer a cargo del Fideicomiso, dentro de las cuales se destacan, las siguientes:

Obligaciones de hacer

- Control de las Sociedades Elegibles y Distribuciones de Capital. La Acreditada se obliga a: (i) conservar el control de las Sociedades Elegibles (salvo por el Administrador), así como la titularidad de, por lo menos, el 99% (noventa y nueve por ciento) del capital social de las Sociedades Elegibles (salvo por lo que respecta a su participación en el capital social del Administrador), y (ii) ejercer su control de las Sociedades Elegibles para decretar las Distribuciones de Capital necesarias para cumplir con sus obligaciones bajo los Documentos del Crédito de acuerdo con lo previsto en la Política de Distribuciones, así como bajo las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E.

- Nuevas Sociedades Elegibles. La Acreditada se obliga a solicitar la autorización previa de la Acreditante para llevar a cabo cualquier inversión adicional en nuevas Sociedades Elegibles.

Además de otras obligaciones establecidas dentro del Crédito.

Obligaciones de no hacer

-No cambios a concesiones, contratos y/o permisos. Que las Sociedades Elegibles no modifiquen las concesiones, contratos y/o permisos de los que sean titulares y que les otorguen ese carácter.

-No contratar deuda adicional. No contratar deuda o financiamiento adicional (bancaria, bursátil y/o de otro tipo) distinta al Crédito sin el consentimiento previo y por escrito de la Acreditante.

Además de otras obligaciones establecidas dentro del Crédito.

Al cierre del periodo reportado, no existen acuerdos en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 1., último párrafo y 2.3., segundo párrafo en relación con la fracción VIII, inciso a), de ese mismo artículo, de Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

A la fecha del presente reporte no existen incumplimientos por parte de la Emisora a los contratos relevantes celebrados por la misma.

Administrador

Orión IEP, S.C., es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

Fibra Orión es la primera Fibra-E en México administrada de manera independiente. La ventaja del Administrador de Fibra Orión respecto de otros administradores recae en que sus integrantes fueron elegidos ex profeso, con el propósito concreto y exclusivo de garantizar la operación más eficiente de esta Fibra-E, a través de perfiles altamente funcionales y especializados, con amplia experiencia en distintos sectores que compaginan perfectamente con los requerimientos de la Fibra Orión respecto de las actividades exclusivas a cargo de las sociedades promovidas. Aunado a ello, el equipo de administración se caracteriza por la diversificación en los perfiles que lo componen, una combinación de experiencias que genera sinergias para una más amplia visión del negocio, que con una estrategia de liderazgo enfocada a cubrir todos los frentes posibles se encuentra enfocada a la operación eficiente y la disminución de riesgos. El equipo administrativo cuenta con una amplia experiencia colaborativa, habiendo también encabezado individualmente diversos proyectos en distintas etapas, tanto simultáneas como sucesivas.

Asimismo, el equipo de administración cuenta con más de 85 años de experiencia en el desarrollo y financiamiento de proyectos tanto en el sector público como privado, administrando activos por más de 300,000 millones de pesos, operaciones de M&A por un monto superior a 60,000 millones de pesos y más de 100 operaciones de financiamiento bursátil y bancario.

El 30 de junio de 2023 se informó mediante Evento Relevante ciertas modificaciones al equipo de Administración. A continuación, se describen las biografías de los principales directivos del Equipo de Administración.

Rodolfo Campos Villegas. El señor Campos realiza las funciones equivalentes a las de un Director General. Cuenta con más de 20 años de experiencia en el desarrollo y financiamiento de proyectos, habiendo fungido como director general o equivalente en empresas públicas y privadas, administrando activos por más de \$300,000 millones y liderado operaciones de Fusiones y Adquisiciones (M&A) por un monto superior a los \$60,000 millones, así como más de 100 operaciones de financiamiento bursátil y bancario.

Es especialista en mercados financieros, ha participado en el diseño e implementación de políticas públicas, ha ejecutado planes de financiamiento tanto en Petróleos Mexicanos como en la SHCP, fue responsable de la unidad de riesgos e inversiones de uno de los portafolios de proyectos de infraestructura más importantes del país. Tiene experiencia tanto en el sector privado como en el público, habiéndose destacado en este último en cargos estratégicos

como Tesorero (Pemex), Director General (SHCP) y Vocal Ejecutivo (Pensionissste). El Sr. Campos es Contador egresado de la Universidad de las Américas Puebla y cuenta con una Maestría en Finanzas por la misma Universidad.

Luis Santiago Delgado Reynoso. El señor Delgado realiza las funciones equivalentes a las de un Director de Operaciones. Es especialista en finanzas, cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector financiero, especializándose en la evaluación de proyectos de inversión tanto en la estructuración de estrategias de cobertura como en financiamiento bancario y bursátil. Ha desempeñado diversos cargos ejecutivos en el sector público en empresas como Banobras y Petróleos Mexicanos, así como en instituciones financieras como BBVA, Banco Interacciones y Banorte, destacándose siempre por su liderazgo y capacidad de análisis, lo que le ha permitido lograr administrar de forma eficiente activos por más de \$150,000 millones de pesos y estructurar importantes operaciones de financiamiento y cobertura por más de \$300,000 millones de pesos.

Luis Emilio Ubiarco Ruiz. El señor Ubiarco cuenta con 15 años de experiencia, especializándose en las áreas de infraestructura y derecho corporativo. Su práctica abarca la asesoría a distintas sociedades nacionales y extranjeras, incluyendo autoridades gubernamentales como la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes y el Banco Nacional de Obras Públicas y Servicios Públicos, así como a entidades Estatales y Municipales incluyendo empresas con participación estatal mayoritaria, en la negociación y elaboración de contratos y documentos corporativos, la supervisión y cumplimiento de obligaciones de sociedades nacionales y extranjeras ante autoridades gubernamentales, así como el análisis e instrumentación de vehículos de inversión y la realización de auditorías transaccionales junto la elaboración de estudios de factibilidad legal dentro de los distintos esquemas de contratación pública, y, el análisis, diseño, elaboración y estructuración de la documentación jurídica necesaria para diversos proyectos de infraestructura..

Diego Gibrán Martínez Díaz. El señor Martínez realiza las funciones equivalentes a las de un Director de Finanzas. Es especialista en finanzas, con amplia experiencia en temas relacionados con el financiamiento bursátil y la evaluación de proyectos de infraestructura y energía. Cuenta con más de 15 años de experiencia profesional, tanto en el sector privado como público. En el sector privado colaboró en Promeritum (ahora Lockton) y en el público en instituciones como la SHCP, Banobras y Petróleos Mexicanos. En esta última ejecutó satisfactoriamente operaciones de financiamiento corporativo y con fuente de pago propia de proyectos. Asimismo, participó activamente en el establecimiento de la política comercial de petrolíferos. El señor Martínez es Licenciado en Administración Financiera egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, con sede en el Estado de México. Adicionalmente, cuenta con una maestría en Economía de la Energía y Petróleo por la Universidad de Aberdeen, Reino Unido.

A continuación, se muestra la composición por sexo de los directivos relevantes del Administrador:

Hombres	Mujeres
100%	0%

No existe parentesco por consanguinidad o afinidad entre los directivos relevantes del Administrador.

Funciones del Equipo de Administración

Aunado a lo anterior, se describen las actividades a realizar por parte de los integrantes del Equipo de Administración:

Equivalente al Director General. Es el responsable de maximizar la generación de valor para sus inversionistas, así como de: (i) implementar y dar seguimiento a la estrategia aprobada por los órganos de gobierno de la Fibra-E; (ii) dirigir y supervisar la selección de los activos elegibles para su eventual incorporación a la Fibra Orión, cuidando los elementos de factibilidad, factores de riesgo en aspectos técnicos, económico-financieros y jurídicos; (iii) supervisar la elaboración de presupuestos e informes para aprobación; (iv) dar seguimiento a las distintas fuentes de financiamiento; (v) supervisar los procesos jurídicos; (vi) llevar la relación con las autoridades e inversionistas; (vii) negociar las

inversiones y desinversiones; (viii) coordinar las distintas actividades del Administrador con las entidades gubernamentales y terceros, y (ix) dirigir y supervisar la operación de Fibra Orión.

Equivalente al Director de Operaciones. Es responsable de liderar las Operaciones, desarrollando el plan de negocios que integra las iniciativas estratégicas y operativas del portafolio de activos que forman parte del patrimonio de Fibra Orión, así como de las funciones clave siguientes: (i) establecer y monitorear los indicadores clave de desempeño económico-operativo y de riesgo, así como analizar e identificar las causas de cualquier variación no proyectada e identificar acciones de mejora; (ii) supervisar la integración de análisis de evaluación de desempeño económico operativo, vinculados a la generación de valor de los distintos activos que integran el portafolio; (iii) representar a Fibra Orión ante las distintas sociedades promovidas; (iv) diseño, implementación y seguimiento de la estrategia de contratación de seguros y fianzas de las sociedades promovidas; (v) supervisar la integración de reportes con base en los análisis realizados, aconsejando al equipo directivo en la toma de decisiones enfocadas a la mejora del desempeño, mitigación de riesgos y detección de nuevas oportunidades de negocio, y (vi) apoyar a las actividades de “compliance” y auditoría.

Equivalente al Director Jurídico. Es responsable de liderar los aspectos jurídicos corporativos de las Sociedades Elegibles, realizando, entre otras, las actividades siguientes: (i) Coordinar la revisión de los aspectos jurídicos corporativos asociados a la situación y desempeño de las Sociedades Elegibles y de las potenciales Sociedades Elegibles y sus activos; (ii) Determinar las acciones a seguir para evitar o corregir los riesgos de incumplimientos por parte de las Sociedades Elegibles, en el marco de los derechos corporativos que correspondan al Administrador y de la normativa aplicable, y (iii) Coordinar los aspectos jurídicos en la elaboración de los reportes de cumplimiento y eventos especiales que deban presentarse por el Administrador a los órganos de gobierno del Fideicomiso.

Equivalente al Director de Finanzas. Es responsable de asegurar el cumplimiento de las obligaciones administrativas, contables, financieras y fiscales, ante el equipo directivo, inversionistas y las autoridades competentes, realizando las actividades siguientes: (i) administrar los recursos financieros, humanos y materiales dentro de Fibra Orión; (ii) elaborar los estados contables y financieros de Fibra Orión; (iii) planificar y administrar las finanzas del negocio para asegurar los recursos necesarios para la gestión de éste; (iv) gestionar la tesorería y el flujo de efectivo de la empresa (liquidez, cobros y pagos, deuda a corto plazo); (v) coordinar los cierres contables mensuales y anuales, realizando los reportes correspondientes en tiempo y forma, (vi) identificar oportunidades de adquisiciones de activos y definir sus áreas de oportunidad, guiando y supervisando la elaboración de modelos financieros y otros análisis para respaldar el proceso de toma de decisiones estratégicas, y (vii) representar a la empresa como apoderado frente a entidades financieras y otros organismos.

Compensación del Equipo de Administración

El Plan de Compensación del equipo de administración tiene por objetivo generar los incentivos para que su desempeño se encuentre completamente alineado a los intereses de la FIBRA-E Orión y, consecuentemente, a los de los inversionistas, así como para promover la retención de talento y su desarrollo acreciente en beneficio de la FIBRA-E, dando continuidad a sus estrategias clave.

Un tercero independiente, experto en servicios de consultoría en el área de Recursos Humanos y Desarrollo Organizacional, tales como búsqueda de capital humano para posiciones ejecutivas, procesos de reclutamiento, compensación y beneficios, evaluación y desarrollo de liderazgo, entre otros, realizó un estudio para Orión Fibra E sobre el esquema de compensaciones para el Equipo de Administración.

Con base en lo anterior, el Equipo de Administración recibe una compensación fija, que está considerada en los Gastos del Administrador. También se considera una remuneración variable en función de los resultados de cada uno de los proyectos, en línea con lo siguiente, más adelante explicado como “Derecho de Excedente de Rendimiento”:

	Mínimo	Máximo	% del flujo excedente al Equipo de Administración
Nivel 1	Escenario Base ("EB")		0%
Nivel 2	EB	EB * 1.01	15%
Nivel 3	EB * 1.01	EB * 1.05	25%
Nivel 4	> EB * 1.05		50%

El resto del Equipo de Administración contará con una remuneración fija considerada en el presupuesto de gastos y una variable en función del rendimiento de la Fibra E y de cada uno de los proyectos en particular.

Para garantizar un desempeño eficiente y constante, los funcionarios han asumido el compromiso de que una eventual salida o retiro de alguno de ellos sólo surtirá efectos si existe un acuerdo unánime del Equipo de Administración respecto de la idoneidad de la persona que en adelante realizará las funciones respectivas.

La integración del Equipo de Administración se describe en los documentos de la emisión, sus miembros son los socios del "sponsor" o patrocinador de Orión Fibra E y a la vez son los funcionarios clave que conforman el equipo directivo de la Fibra.

La información contenida en el siguiente apartado corresponde a un extracto fiel del Contrato de Administración.

Resumen del Contrato de Administración

El contrato de Administración con fecha 10 de octubre de 2019, según el mismo ha sido modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 14 de octubre de 2020, mediante segundo convenio modificatorio de fecha 10 de enero de 2023, mediante tercer convenio modificatorio de fecha 11 de mayo de 2023, y mediante la celebración Cuarto Convenio Modificatorio de fecha 2 de agosto de 2023, celebrado entre el Administrador, el Fiduciario y con la comparecencia del Representante Común.

Nombramiento y Aceptación.

El Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, mediante la celebración del Contrato de Administración nombra y contrata al Administrador como el administrador del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso. El Administrador, mediante la celebración del Contrato de Administración, acepta dicho nombramiento y se obliga frente al Fiduciario, a llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Emisión y en la Ley Aplicable. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable, el Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a la administración general del Fideicomiso.

Administrador.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador utilizará los recursos humanos que considere necesarios, para el cumplimiento de todas sus obligaciones en términos del Contrato de Administración

El Administrador está facultado para contratar los servicios profesionales de los miembros del Equipo de Administración y tendrá la facultad de contratar o designar directores, funcionarios, consejeros y demás empleados y prestadores de servicios que requiera para la adecuada prestación de los Servicios conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso.

En este sentido, los términos y condiciones de la contratación de cada uno de los prestadores de servicios profesionales del Equipo de Administración y demás directores, funcionarios y empleados del Administrador serán fijados por el Administrador y acordados con cada una de dichas Personas; en el entendido, sin embargo, que los términos y condiciones de las contrataciones de personal que realice el Administrador (incluyendo los salarios y prestaciones), estarán basados en todo momento en recomendaciones de una firma de consultores independiente de reconocido prestigio elegida y contratada por el Administrador en términos del Contrato de Administración.

Remoción de los miembros del Equipo de Administración

Los miembros del Equipo de Administración podrán ser removidos por la persona del Administrador que desempeñe las facultades equivalentes a las del director general, notificando al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de remoción correspondiente, o por la Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que cualquier costo relacionado con la terminación de la prestación de servicios profesionales con cualquiera de dichos miembros del Equipo de Administración en virtud de dicha remoción será considerado como Gasto del Fideicomiso para los efectos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Lo anterior, con sujeción a las facultades establecidas en la Sección 4.1 (b) (iii) del Contrato de Fideicomiso y en la Sección 2.2 (c) del Contrato de Administración.

Obligaciones del Administrador

Conforme al Contrato de Administración, 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, el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitar instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de CBFES Iniciales en el RNV, su listado en Bolsa, la oferta pública restringida de los CBFES mismos, así como en las demás actividades de administración relacionadas con las Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de energía e infraestructura, inversiones e Inversiones Permitidas, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (en el entendido que deberá contar, en su caso, con las aprobaciones necesarias de los órganos internos del Contrato de Fideicomiso, conforme lo previsto en el mismo), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador o sean delegadas por la Asamblea de Tenedores. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Servicios del Administrador

El Administrador deberá prestar al Fiduciario los servicios que se describen en el Anexo "A" del Contrato de Administración (los "Servicios"), de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier otros servicios que, en su caso, le sean delegados por las Asambleas de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador acuerda prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador deberá obtener la aprobación previa del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores cuando se requiera conforme a los términos del Fideicomiso y del Comité de Conflictos en caso de que en la prestación de los Servicios el Administrador implique la celebración de una operación con Personas que sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente y/o cualquier Sociedad Elegible, o bien, que representen un conflicto de interés.

Autoridad Delegada

El Administrador estará facultado para actuar en nombre y en representación del Fideicomiso, en seguimiento de los poderes otorgados en términos del Contrato de Administración; asimismo, emitirá las instrucciones al Fiduciario con el fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso y todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Apoyo de Terceros.

El Administrador podrá contratar prestadores de servicios profesionales incluyendo a los miembros del Equipo de Administración para que lo apoyen en el cumplimiento de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, de que el Administrador será el único responsable de sus obligaciones frente al Fiduciario; y en el entendido, además, de que los honorarios y gastos de dichos prestadores serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

El Administrador deberá preparar y proporcionar al Fiduciario 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, 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).

Obligaciones Exclusivas del Administrador

Durante la vigencia del Contrato de Administración las obligaciones impuestas sobre el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, o según sean delegados por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, serán llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, Apoderados o cesionarios conforme a lo establecido en las Secciones 4.3 y 4.4 del Contrato de Administración, y el Fiduciario no podrá nombrar a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario para cumplir con la Ley Aplicable o con el Contrato de Fideicomiso.

Reportes del Administrador

El Administrador deberá preparar y entregar un Reporte Trimestral y un Reporte Anual, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otra información y documentación establecida en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración a cargo del Administrador.

Adicionalmente y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo (el "Reporte de Desempeño"), conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

A la Asamblea de Tenedores de CBFES un informe del exceso al límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el párrafo anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores de CBFES el plan deberá ser aprobado el Comité Técnico y por la mayoría de los Miembros Independientes del 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 apartado.

Información Adicional.

El Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor, cualquier otra información o documentos que éstos le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Responsabilidad del Administrador

El Administrador, y cualquier otra Persona Cubierta, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

Gastos del Administrador

- (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador al Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- (b) En la medida en la que el Administrador (únicamente en términos de lo previsto en el Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso) pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa solicitud e instrucción que haga el Administrador al Fiduciario; en el entendido que a dicha solicitud e instrucción deberá adjuntarse copia de la factura que el Administrador, según corresponda, emita al Fideicomiso, así como los comprobantes de pago realizados y que respalden dichos Gastos del Fideicomiso.
- (c) Sin perjuicio de lo establecido en el inciso (b) anterior, el Fideicomiso deberá pagar los siguientes gastos con respecto a las actividades del Administrador en términos del Contrato de Administración: (i) los Costos de Administración Presupuestados previstos en el Presupuesto Operativo Inicial y los Gastos de Administración presupuestados incluidos en un presupuesto anual de Gastos de Administración preparado por el Administrador de conformidad con lo previsto en el presente inciso, (ii) gastos de oficina, equipo (incluyendo, sin limitar, equipo de cómputo, licencias de software, entre otros) y mobiliario, servicios de luz, teléfono, Internet y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador utilizado para prestar los Servicios, (iii) los gastos y costos relacionados con la contratación de los prestadores de servicios profesionales del Equipo de Administración, así como de empleados, directores, funcionarios y consejeros del Administrador para el cumplimiento del Contrato de Administración, en términos del Contrato de Administración, (iv) salarios, compensación y todas las demás prestaciones de los empleados, directores, funcionarios y consejeros del Administrador (según corresponda), observando lo dispuesto en el Contrato de Administración, (v) costos relativos al cumplimiento de las actividades del Administrador en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, viáticos, (vi) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, el Administrador de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable; (vii) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme a cualquier Documento de la Emisión, (viii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier prestador de servicios profesionales contratado por el Administrador

para que lo apoye con el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o facultades bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso y (ix) cualesquiera otros costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (los “Gastos de Administración”). Para dichos efectos, el Administrador deberá preparar un presupuesto anual de los Gastos de Administración, el cual deberá ser sometido a la revisión y aprobación del Comité Técnico con al menos un mes de anticipación a la fecha en la que comience a correr el año al que dicho presupuesto se refiera; en el entendido, que el Fideicomiso únicamente pagará o reembolsará (conforme al inciso (b) y los sub-incisos (i) y (ii) anteriores), los Gastos de Administración que se encuentren en el Presupuesto Operativo Inicial o dentro de un presupuesto anual de los Gastos de Administración que haya sido aprobado por el Comité Técnico.

Derecho de Excedente de Rendimiento.

(a) Al momento de realizar cualesquiera Distribuciones de Capital a la Cuenta de Distribución conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y únicamente en la medida en que se hayan realizado distribuciones descontando la Variación de Efectivo Inercial por la totalidad del MDM aplicable a la Sociedad Elegible correspondiente (la “Distribución del MDM” o la “Distribución Nivel 1”), exclusivamente en caso de que exista un saldo de Excedente de Efectivo, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la presente Sección, acuerda pagar al Beneficiario del DER una comisión consistente en un porcentaje del Excedente de Efectivo, cuyo monto se determinará de conformidad con el procedimiento descrito en el Anexo “H” del Contrato de Fideicomiso (dicha comisión, indistintamente, el “DER” o “Derecho Excedente de Rendimiento”):

(b) *Cesión del DER.* El Administrador podrá, en cualquier momento, ceder total o parcialmente el derecho a recibir el pago de los Derechos Excedentes de Rendimiento conforme al Contrato de Administración y lo previsto en el Contrato de Fideicomiso a una o más Personas, en cuyo caso deberá notificar de la cesión previamente y por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común), señalando la fecha a partir de la cual surtirá efectos tal cesión; y dicho cesionario o cesionarios, en su caso, serán considerados como Beneficiario del DER o Beneficiarios del DER, respectivamente, para todos los efectos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

(c) *Retención de DER.* Un monto equivalente a la tercera parte de todos los pagos de Derechos Excedentes de Rendimiento que le correspondan al Beneficiario del DER de tiempo en tiempo conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso se liquidarán en especie por el número de CBFes equivalente que resulte de dividir el importe total correspondiente entre el Precio de Cotización de los CBFes a la Fecha de Distribución respectiva (la “Fecha de Determinación”), redondeado al entero superior más cercano y serán entregados y acreditados por el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador, en cumplimiento a lo previsto en el presente inciso, al Beneficiario del DER a la cuenta que éste le instruya por escrito para tal efecto; en el entendido, sin embargo, que dichos CBFes no podrán ser vendidos por el Beneficiario del DER que corresponda, en un plazo de 5 años, contados a partir de dicha Fecha de Determinación, en tanto los miembros del Equipo de Administración no sean individual o simultáneamente removidos del Equipo de Administración en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

(d) *Subsistencia de DER.* El pago de los Derechos Excedentes de Rendimiento en favor del Beneficiario del DER deberán continuar realizándose (i) a pesar de que se actualizare la remoción del Administrador y/o (ii) a pesar de que se actualizare la remoción individual de la totalidad de los miembros integrantes del Equipo de Administración; en el entendido, además, de que el portafolio de referencia para el cálculo de los DERs para el Beneficiario del DER será el existente en el estado en que se encuentren los proyectos hasta el momento en que tenga lugar la remoción del Administrador y/o del integrante del Equipo de Administración de que se trate.

(e) *Independencia del pago del DER.* El pago de los Derechos Excedentes de Rendimiento será independiente (en su caso) de cualquier otro monto que se pague con los activos que formen parte del 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 Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(f)*Esquema de Compensación del Administrador.* 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 derechos e intereses de los Tenedores.

Remoción del Administrador

Aprobación de la Asamblea de Tenedores

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores (en la que no tendrán derecho a votar los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador) podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme al Contrato de Administración, aprobar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador, o en el momento en que la Asamblea de Tenedores lo determine y haya sido designado el Administrador sustituto (la "Fecha Efectiva de Remoción").

Causas de Remoción

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

- (i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al apartado siguiente;
- (ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al apartado siguiente;
- (iii) la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; y
- (iv) incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

Determinación de la existencia de Causa

La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas de remoción a que hace referencia el 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 hacen referencia los incisos (i) o (ii) anteriores, cualquier Tenedor, el Fiduciario

o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que: (1) se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador haciendo referencia al inciso b(i) o (ii) anterior, según corresponda, así como la evidencia que respalde dicho argumento; y (2) se adjunte las constancias de depósito que expida el Indeval junto con el listado de titulares que al efecto emita la casa de bolsa o intermediario financiero correspondiente para efectos de acreditar su calidad de Tenedor en caso que dicha notificación sea presentada por un Tenedor (la “Notificación de Causa”).

- (ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa, el Administrador contará con un plazo de 90 (noventa) Días Hábles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa (el “Periodo de Cura”). El Administrador deberá, dentro del Periodo de Cura, presentar, al Fiduciario y al Representante Común y estos podrán a disposición de los Tenedores, la evidencia que hagan constar que se subsanó el incumplimiento que se alegó en la Notificación de Causa respectiva. Dicho Periodo de Cura será prorrogable a solicitud del Administrador cuando sea necesario para subsanar el incumplimiento de que se trate.
- (iii) En caso de que: el Administrador no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa dentro del Periodo de Cura y dicha circunstancia haya sido determinada por resolución judicial que haya causado ejecutoria, el Representante Común deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un “evento relevante” en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores que discuta, y en su caso apruebe la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Renuncia del Administrador

- (a) Si llegase a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.
- (b) En adición a lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, con copia para el Representante Común, con por lo menos 6 (seis) 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 al quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador

Prestación de Servicios

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

Administrador Sustituto y Modificación de Documentos

Cualquier administrador sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá previa instrucción que al efecto reciba de la

Asamblea de Tenedores de modificar el Contrato de Fideicomiso y celebrar los actos, contratos o convenios que resulten necesarios, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, y (y) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso.

Indemnización

El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido continuará siendo Persona Cubierta y teniendo derecho a indemnización en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, pero únicamente con respecto a Daños (y) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió acciones con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia y (z) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso.

Por el periodo comprendido en el presente Reporte Anual, no se celebraron Asambleas de Tenedores.

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

El Fideicomiso deberá pagar los siguientes gastos con respecto a las actividades del Administrador en términos del Contrato de Administración: (i) los Costos de Administración Presupuestados previstos en el Presupuesto Operativo Inicial y los Gastos de Administración presupuestados incluidos en un presupuesto anual de Gastos de Administración preparado por el Administrador de conformidad con lo previsto en el presente inciso, (ii) gastos de oficina, equipo (incluyendo, sin limitar, equipo de cómputo, licencias de software, entre otros) y mobiliario, servicios de luz, teléfono, Internet y agua, y cualesquier otros gastos relacionados con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador utilizado para prestar los Servicios, (iii) los gastos y costos relacionados con la contratación de los prestadores de servicios profesionales del Equipo de Administración, así como de empleados, directores, funcionarios y consejeros del Administrador para el cumplimiento del Contrato de Administración, en términos del Contrato de Administración, (iv) salarios, compensación y todas las demás prestaciones de los empleados, directores, funcionarios y consejeros del Administrador (según corresponda), observando lo dispuesto en el Contrato de Administración, (v) costos relativos al cumplimiento de las actividades del Administrador en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, viáticos, (vi) impuestos respecto de, y/o a ser pagados por, el Administrador de conformidad con la legislación en materia fiscal aplicable; (vii) cualesquier otros costos relativos al cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme a cualquier Documento de la Emisión, (viii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier prestador de servicios profesionales contratado por el Administrador para que lo apoye con el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o facultades bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso y (ix) cualesquiera otros costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (los "Gastos de Administración"). Para dichos efectos, el Administrador deberá preparar un presupuesto anual de los Gastos de Administración, el cual deberá ser sometido a la revisión y aprobación del Comité Técnico con al menos un mes de anticipación a la fecha en la que comience a correr el año al que dicho presupuesto se refiera; en el entendido, que el Fideicomiso únicamente pagará o reembolsará (conforme al inciso (b) y los sub-incisos (i) y (ii) anteriores), los Gastos de Administración que se encuentren en el Presupuesto Operativo Inicial o dentro de un presupuesto anual de los Gastos de Administración que haya sido aprobado por el Comité Técnico.

Al 31 de diciembre de 2025 se han devengado y pagado un total de \$63,689,745 (sesenta y tres millones seiscientos ochenta y nueve mil setecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por Gastos de Administración y Mantenimiento (incluyendo IVA), de los cuales, \$50,485,309 (cincuenta millones cuatrocientos ochenta y cinco mil trescientos nueve pesos 00/100 M.N.) son por concepto de Gastos de Administración (incluyendo IVA).

Asimismo, se informa que a la fecha de este Reporte Anual no se han llevado a cabo modificaciones a los esquemas de compensación y comisiones del administrador del patrimonio del Fideicomiso.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Al cierre del periodo que se reporta, no existen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés entre el Administrador y los Inversionistas.

Audidores externos del fideicomiso:

Mancera, S.C. (integrante de Ernst & Young Global) fue designado mediante Sesión del Comité Técnico del 22 de diciembre de 2020 como el Auditor Externo del Fideicomiso y ratificado mediante Sesión del Comité Técnico del 25 de septiembre de 2025 como el Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2025.

Adicionalmente, con motivo de la adquisición de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. y en cumplimiento del artículo 104, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, el artículo 35 y el Anexo "P" de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores Mancera, S.C. (Integrante de Ernst & Young Global) emitió su informe de fecha 11 de octubre de 2021 sobre la compilación de la información financiera consolidada proforma por el periodo de 3 y 6 meses terminados al 30 de junio de 2021 y su comparativo al

30 de junio de 2020 y por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020 y su comparativo al 31 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, con motivo de la adquisición de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. y en cumplimiento del artículo 104, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, el artículo 35 y el Anexo "P" de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores Mancera, S.C. (Integrante de Ernst & Young Global) emitió su informe de fecha 7 de marzo de 2023 sobre la compilación de la información financiera consolidada proforma por el periodo de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y su comparativo al 31 de diciembre de 2021.

A la fecha del presente Reporte Anual no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir los requisitos y características de la operación.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

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

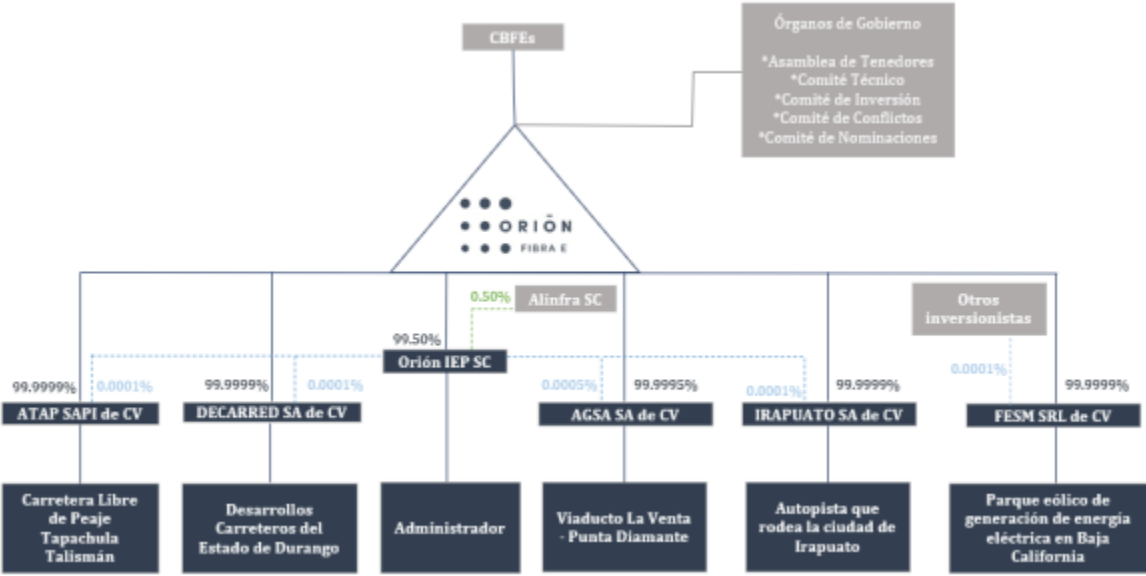
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

El Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo que no cuenta con antecedentes operativos previo a la emisión y oferta pública restringida inicial, es administrado internamente por Orión IEP, S.C., una sociedad de reciente creación, subsidiaria del Fideicomiso.

La actividad primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

A continuación, se incluye un diagrama con la estructura de la FIBRA-E Orión:



Fibra Orión busca y mantiene inversiones tanto en proyectos de energía como en infraestructura en los distintos subsectores permitidos por la normatividad aplicable a la Fibra E. Dichas inversiones están sustentadas en la amplia experiencia de su equipo directivo, así como de su Gobierno Corporativo.

El Administrador

Para más información sobre el Administrador y sus directivos relevantes, véase la Sección “*El fideicomiso – Administrador*” del presente Reporte Anual.

El Comité Técnico

El Comité Técnico está conformado por 7 (siete) miembros propietarios, 1 (uno) es Miembro Inicial, designado mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso y permanecerá en su cargo hasta que su designación sea revocada conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso; 2 (dos) de los cuales son miembros externos a los inversionistas designados en las Asambleas de Tenedores celebradas el 3 de noviembre de 2021 y 8 de noviembre de 2022, en el ejercicio al derecho de designar a un miembro del Comité Técnico y a uno o más suplentes, por la tenencia individual o conjunta de cada 6.5% de CBFes en circulación; 1 (un) miembro fue designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de julio de 2023, en el ejercicio al derecho de designar a un miembro del Comité Técnico y a uno o más suplentes, por la tenencia individual o conjunta de cada 6.5% de CBFes en circulación y 3 (tres) miembros serán designados en la siguiente Asamblea de Tenedores, en el ejercicio al derecho de designar a un miembro del Comité Técnico y a uno o más suplentes, por la tenencia individual o conjunta de cada 6.5% de CBFes en circulación.

A continuación, se detallan los nombres, el género, años de experiencia y la edad de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico; asimismo, se incluye un resumen de su experiencia, trayectoria profesional y de sus principales intereses en materia de negocios:

Nombre del Miembro Inicial	Cargo	Género	Años de Experiencia
Ricardo Dueñas Espriú ^(*) (2)	Presidente	Masculino	20
Gustavo Rocha Argüelles ^(*) (1)	Miembro Propietario	Masculino	48
Lorenzo Meade Kuribreña ^(*) (3)	Miembro Propietario	Masculino	27
Noé Romero Ávila ^(*) (4)	Miembro Propietario	Masculino	32
Francisco Javier Palacios Roji Castillo ^(*) (5)	Miembro Propietario	Masculino	10
César Daniel Rojas Flores ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	16
Eric Arteaga Sánchez ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	15
Nicolás Arturo Maytorena Ruiz ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	10
Manuel Alberto Victoria González ^(*) (5)	Miembro Propietario	Masculino	17
José Manuel Leyva López ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	13
Alejandro Aranda Jauregui ^(*) (5)	Miembro Propietario	Masculino	22
Arturo Guerrero García ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	10
Luis Octavio Gaytán Vallejo ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	6
Iván Javier Lara Molina ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	4

^(*)Miembro Independiente

^(a)Miembro Inicial designado mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso

^(b)Miembro Externo a los inversionistas designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 3 de noviembre de 2021

^(c)Miembro designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 8 de noviembre de 2022

^(d)Miembro designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de julio de 2023

^(e)Miembro designado en la en la Asamblea de Tenedores celebrada el 10 de febrero de 2026

La composición por género en términos porcentuales de los Miembros del Comité Técnico es la siguiente:

Tipo de Miembro	Hombres	Mujeres
Propietarios	100%	0%

Tipo de Miembro	Hombres	Mujeres
Suplente	100%	0%

Hasta donde es del conocimiento del Administrador, ninguna persona del Comité Técnico, es beneficiaria en lo individual del 10% o más de los CBFes en circulación.

A continuación, se incluye un resumen de la trayectoria académica y profesional de los miembros del Comité Técnico:

Gustavo Rocha Argüelles. El señor Rocha es Director General y Socio Fundador de Grupo Triada. Es Ingeniero Civil y Maestro en Ingeniería en Mecánica de Suelos por la Universidad Autónoma de México y cuenta con estudios en Metodología de Diseño de Pavimentos por la Universidad de Texas. Desde hace más de 45 años se desempeña en las áreas de geotecnia, análisis estructural, sistemas, supervisión y gerencias aplicadas a obras de ingeniería carretera. El señor Rocha ha sido miembro de la Asociación Mexicana de Caminos, Sociedad Internacional de Mecánica de Suelos, Sociedad Mexicana de Mecánica de Rocas y el Colegio de Ingenieros Civiles de México. El señor Rocha ha participado en proyectos de alta relevancia a nivel nacional como el Viaducto Alterno Fase 2 (Yucatán), Tramo 1 Tren Interurbano México- Toluca y Puentes Atirantados (Tampico y Quetzalapa) y, actualmente dirige los trabajos del ingeniero independiente en la bursatilización de la autopista México-Puebla.

Eric Arteaga Sánchez. El señor Eric Arteaga Sánchez es Consultor Mr. de Estrategia de Inversiones del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, donde lleva una trayectoria de más de 4 años. Adicionalmente, el señor Arteaga cuenta con más de 13 años de experiencia profesional y participa en diversos comités técnicos de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. Su nivel máximo de estudios es licenciatura.

Manuel Alberto Victoria González. El señor Manuel Alberto Victoria González es Coordinador de Inversiones del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, donde lleva una trayectoria de más de 3 años. Adicionalmente, el señor Victoria cuenta con más de 15 años de experiencia profesional y participa en diversos comités técnicos de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. El señor Victoria cuenta con una licenciatura en Economía y Ciencias Políticas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México y una maestría en *Public Policy* por la Harvard Kennedy School

José Manuel Leyva López. El señor José Manuel Leyva López es Gerente de Crédito de Quálitas Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V. donde lleva una trayectoria de más de 2 años. Adicionalmente, el señor Leyva cuenta con más de 11 años de experiencia profesional, participa en el comité técnico de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y su nivel máximo de estudios es licenciatura.

Ricardo Dueñas Espriu. El señor Dueñas es Licenciado en Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México, cuenta con una Maestría en Administración de Negocios (MBA) de Harvard Business School y una Maestría en Administración Pública (MPA) de Harvard Kennedy School. Actualmente es el Director General de OMA, grupo aeroportuario que opera y administra 13 aeropuertos en México, transportando a más de 22 millones de pasajeros; desarrollando también oportunidades de negocio en industrias de logística, parques industriales y hotelería. Tiene una amplia experiencia en los sectores financiero, aeroportuario y de infraestructura. Fue Director de Finanzas de Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México y asesor de proyectos de infraestructura en la SCT. Como Director de Finanzas, fue responsable de contratar más de 8 mil millones de dólares en financiamiento. Anteriormente, trabajó en JP Morgan, en la división de Banca de Inversión en Londres, enfocado en mercados emergentes. Inició su carrera como analista de investigación económica en el Banco de México. Ha sido catedrático en el ITAM y ha sido distinguido con el Premio Nacional de Economía del IMEF.

Lorenzo Meade Kuribreña, El señor Meade es Contador Público por el Instituto Tecnológico Autónomo de México, actualmente se desempeña como Director Ejecutivo de Proyectos Especiales en Grupo Financiero Banorte. Se ha desempeñado como Director General Adjunto de Grupo Hermes; en el Instituto de Protección al Ahorro Bancario (IPAB) desempeñó diferentes cargos, como Secretario Ejecutivo, Secretario Adjunto de Protección al Ahorro, Director General del Seguro de Depósito y Director General Adjunto de Programas Especiales; asimismo, fungió como Director General de Seguimiento Operativo y Jefe de Unidad de Vigilancia Operativa en la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CON SAR); adicionalmente, fue Representante Titular y Asesor del Titular de la Coordinación de Auditorías del Instituto Mexicano del Seguro Social. Ha participado como miembro en diversos Consejos de Administración como en el Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero y en el Consejo Ejecutivo de la International Association of Deposit Insurers (IADI).

Alejandro Aranda Jauregui. El señor Aranda es Economista por la Universidad Autónoma de Nuevo León y Maestro en Economía egresado del Instituto Tecnológico Autónomo de México. Actualmente se desempeña como Subdirector de Inversiones en el Fondo Nacional de Pensiones de los Trabajadores al Servicio del Estado. Se ha desempeñado como Subdirector de Análisis Financiero en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, fungió como Jefe de Servicios de Inversiones en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, además fue Director de Inversión y Proyección de Flujos en el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

Arturo Guerrero García. El señor Guerrero es Economista por el Instituto Tecnológico Autónomo de México y Maestro en Finanzas por la misma institución. Cuenta con más de 8 años de experiencia en los mercados financieros, desempeñándose como trader de commodities en Cargill, la empresa más grande de comercialización de materias primas en el mundo. Actualmente se desempeña como Jefe de Servicios en el Fondo Nacional de Pensiones de los Trabajadores al Servicio del Estado. Candidato nivel I del CFA y cuenta con diplomados y cursos en temas financieros y económicos.

Noé Romero Ávila. El señor Romero es Administrador con Diplomado en Finanzas y Maestría en Administración por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Actualmente es Socio y director general de la firma de consultoría Dinero y Mercados, S.C., fundada en 2002 y socio de Asesores de Consejo y Alta Dirección. Cuenta con experiencia de más de 30 años asesorando empresas, estudio y análisis cuantitativo y cualitativo de la Economía Mundial y de los mercados financieros mexicanos y globales: Así como de temas de planeación estratégica, restructuración de deuda, negociaciones con instituciones financieras y evaluación de proyectos. Ha participado en diversos comités y juntas de Consejo de diversas instituciones del sector privado, actualmente es consejero Independiente del Comité de Inversiones del PENSIONISSSTE y Comisionado del Comité de Auditoría del INFONAVIT.

Francisco Javier Palacios Roji Castillo. Forma parte del equipo de análisis y estrategia de inversión del FANVIT, fondo administrado por el Infonavit. Acumula cerca de una década de experiencia profesional. Se ha desempeñado como analista de inversiones en fondos institucionales, orientado hacia la renta variable local y los activos alternativos. Previamente a incorporarse al Comité técnico de Fibra Orión, ocupó un asiento como miembro independiente suplente en Fibra-e MX. Actuario por la Facultad de Ciencias de la UNAM, cuenta con una maestría en Finanzas por el ITESM. También es CFA® charterholder del CFA Institute desde 2022.

César Daniel Rojas Flores. Actualmente es el Head de Inversiones del INFONAVIT, donde encabeza la estrategia de inversión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores, que administra más de 900 mil millones de pesos en activos. Ha ocupado cargos estratégicos en el sector público y privado. Se desempeñó en el IMSS como Titular de la Unidad de Inversiones y fue miembro del Comité de Inversiones de Afore XXI-Banorte. Previamente, se desempeñó como Vicepresidente de Economía Global para Citigroup en Nueva York, así como economista para Bank of America, Nomura Securities y Banco de México. Fue reconocido por Institutional Investor en 2019 como uno de los economistas más influyentes en Estados Unidos, Europa y Asia. Ha participado en foros internacionales como el FMI y el Foro Económico Mundial, y colaborado con medios especializados, impresos y digitales, como Bloomberg, CNBC, Fox News, Yahoo Finance y Financial Times. Cuenta con una licenciatura en Economía por el ITAM y una maestría en Finanzas por la Universidad de Princeton.

Nicolás Arturo Maytorena Ruiz. Se desempeña como Gerente de Análisis Económico y Factores ASG, en donde participa en el diseño de la estrategia de inversión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores, el fondo que invierte el ahorro de los derechohabientes del INFONAVIT que a la fecha no ha sido invertido en soluciones de vivienda, con más de 900 mil millones de pesos en activos bajo administración. Se desempeñó previamente como Secretario Técnico de la Subdirección de Inversiones del INFONAVIT. Ha ocupado distintas posiciones tanto en el sector público como privado. Antes de incorporarse al INFONAVIT, se desempeñó como Responsable de Inversiones en Deuda Corporativa de Afore Pensionissste, como Staff de la Unidad de Inversiones Financieras del IMSS, como Staff de la Dirección de Finanzas del IMSS y como Coordinador Técnico de Riesgos Financieros de la Unidad de Riesgos Financieros y Actuariales del IMSS. Previamente, desempeñó funciones de análisis de mercado de renta variable y de financiamiento corporativo en Value Casa de Bolsa, así como de Operador de Mercado de Dinero para Casa de Bolsa Banorte. Cuenta con una licenciatura en Administración Financiera por el ITESM, una maestría en Administración Financiera por la EGADE y una especialidad en Administración Energética por la EGADE.

Ivan Javier Lara Molina. Profesional financiero con experiencia en operaciones de front office, especializado en inversiones alternativas, renta fija y relación con inversionistas. Se distingue por su enfoque en el análisis y gestión de carteras, cumplimiento normativo y due diligence, así como por su participación en eventos corporativos y procesos de liquidaciones y adquisiciones. Cuenta con certificaciones en Instrumentos Estructurados por RiskMathics, Figura 3 de la AMIB y certificación de la BMV para AFORES, lo que respalda su conocimiento técnico y normativo dentro del sector financiero. Posee habilidades en análisis financiero, gestión de portafolios, negociación y análisis de mercados, complementadas con capacidades técnicas en herramientas como Excel y plataformas especializadas como Aladdin, Bloomberg, Refinitiv, entre otras. En su trayectoria profesional, actualmente se desempeña como Jefe de Departamento de Inversiones Alternativas en PENSIONISSSTE, donde ha sido responsable de la gestión de un portafolio de más de 50 instrumentos, incluyendo CKDs, FIBRAS y CERPI. Ha participado en procesos de análisis, estructuración y ejecución de inversiones, así como la creación de vehículos de inversión y la evaluación de proyectos en activos alternativos como capital privado, infraestructura, bienes raíces y crédito. Asimismo, ha participado en la elaboración de reportes estratégicos. En el ámbito académico, cuenta con formación en finanzas y banca por la Escuela Bancaria y Comercial, así como estudios en periodismo por la Escuela de Periodismo Carlos Septién García, lo que le permite integrar habilidades analíticas con una comunicación clara y estructurada.

Luis Octavio Gaytán Vallejo. Profesional de las finanzas con más de una década de trayectoria en administración de portafolios de inversión, análisis de riesgos financieros y modelaje cuantitativo. Cuenta con una Maestría en Finanzas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y ha obtenido las certificaciones internacionales CFA Charterholder y Financial Risk Manager (FRM). Su experiencia profesional se ha desarrollado principalmente en el sector público financiero mexicano, con enfoque en inversiones alternativas: instrumentos estructurados como CKDs, Fibras y fondos de Capital Privado. En su rol actual como Jefe de Servicios "B" de Inversiones Alternativas en PENSIONISSSTE, sus responsabilidades incluyen la elaboración de propuestas de inversión, la valuación de portafolios inmobiliarios, el diseño de modelos de proyección de inversión y desinversión, y la participación en órganos colegiados de instrumentos de inversión. En materia de análisis de riesgos financieros, su paso por INFONAVIT como

Consultor en Riesgos Financieros de Contraparte comprendió la implementación de metodologías de valor en riesgo de crédito, la definición de límites de inversión por tipo de activo, el análisis de estados financieros de contrapartes y el desarrollo de metodologías para bursatilización de créditos y asignación de calificaciones crediticias. En cuanto al modelaje financiero, ha diseñado modelos de proyección para vehículos de inversión alternativos en PENSIONISSSTE y, previamente en SEMOVI, modelos de proyección financiera para proyectos de movilidad urbana. Sus herramientas de trabajo incluyen Python, R, SQL, VBA y Bloomberg. Tiene dominio del español como lengua nativa, inglés avanzado y competencia básica de francés.

Las empresas donde han trabajado los miembros del Comité Técnico no tienen una relación con el Fiduciario que implique un potencial conflicto de interés.

Hasta donde es del conocimiento del Administrador, ninguna persona, física o moral, es beneficiaria en lo individual del 10% o más de los CBFes en circulación.

Las funciones asignadas a los miembros del Comité Técnico se encuentran dentro del propio Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, las funciones y facultades del Administrador se encuentran dentro del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

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

El 23 de octubre de 2020, la Fibra-E Orión llevó a cabo la emisión de 700,000 CBFes de los cuales 650,000 CBFes fueron colocados a través de oferta pública restringida, a un precio de \$1,000 M.N. cada uno, por un monto de

\$650,000,000.00 y entregó a Alinfra, S.C. 6,068 CBFES como pago en especie por la adquisición de las partes sociales de Orión IEP S.C.

El 24 de junio de 2021, se realizó el primer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,619,736 CBFES, a un precio de \$1,012.51 M.N., obteniendo recursos por un total de \$1,639,998,897.36.

El 26 de octubre de 2021, se realizó el segundo ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,136,254 CBFES, a un precio de \$932.89 M.N., obteniendo recursos por un total de \$1,059,999,994.06.

El 28 de febrero de 2023, se suscribieron y fueron puestos en circulación 362 CBFES correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento ("DER") del ejercicio 2021 a un precio de \$1,080.1956, que corresponde al precio de cotización por CBFE en la fecha del Comité Técnico del Fideicomiso que aprobó el pago del DER, es decir, el 18 de agosto de 2022.

El 11 de abril de 2023 se realizó el tercer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 948,473 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$859,999,438.56 (ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos treinta y ocho Pesos 56/100 M.N.).

El 17 de agosto de 2023, se suscribieron y fueron puestos en circulación 1,122 CBFES correspondientes al pago del DER del ejercicio 2022 a un precio de \$968.4335, que corresponde al precio de cotización por CBFE en la fecha del Comité Técnico del Fideicomiso que aprobó el pago del DER, es decir, el 7 de agosto de 2023.

El 24 de septiembre de 2025, se suscribieron y fueron puestos en circulación 1,872 CBFES correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento ("DER") del ejercicio 2023 a un precio de \$910.36, que corresponde al precio de cotización por CBFE del 08 de septiembre de 2025, fecha en la que se dio cumplimiento cabalmente a la condición impuesta por el Comité Técnico del Fideicomiso.

El 27 de noviembre de 2025, se suscribieron y fueron puestos en circulación 3,947 CBFES correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento ("DER") del ejercicio 2024 a un precio de \$919.00.

A continuación, se presenta el comportamiento de los Certificados de manera mensual desde enero de 2025 y hasta marzo de 2026:

Mes	Precio máx	Precio mín	Volumen operado	Bolsa en la que opera
Ene-25	\$ 954.55	\$ 954.55	No aplica	BIVA
Feb-25	\$ 954.55	\$ 898.05	No aplica	BIVA
Mar-25	\$ 898.05	\$ 898.05	No aplica	BIVA
Abr-25	\$ 967.94	\$ 940.37	No aplica	BIVA
May-25	\$ 967.94	\$ 931.21	No aplica	BIVA
Jun-25	\$ 930.85	\$ 931.21	No aplica	BIVA
Jul-25	\$ 942.41	\$ 931.21	No aplica	BIVA
Ago-25	\$ 942.41	\$ 903.05	No aplica	BIVA
Sep-25	\$ 910.36	\$ 937.24	No aplica	BIVA
Oct-25	\$ 996.72	\$ 937.24	No aplica	BIVA

Nov-25	\$ 996.72	\$ 954.55	No aplica	BIVA
Dic-25	\$ 964.00	\$ 954.55	No aplica	BIVA
Ene-26	\$ 964.00	\$ 964.00	No aplica	BIVA
Feb-26	\$ 964.00	\$ 947.99	No aplica	BIVA
Mar-26	\$ 960.00	\$ 960.00	No aplica	BIVA

Asimismo, se presenta el comportamiento de los Certificados de manera trimestral desde el primer trimestre de 2021 y hasta el primer trimestre de 2026:

Trimestre	Precio máx	Precio mín	Volumen operado	Bolsa
1T 2021	\$ 1,000.00	\$ 939.58	No aplica	BIVA
2T 2021	\$ 1,004.82	\$ 986.00	No aplica	BIVA
3T 2021	\$ 1,031.37	\$ 948.72	No aplica	BIVA
4T 2021	\$ 1,031.37	\$ 957.67	No aplica	BIVA
1T 2022	\$ 1,128.61	\$ 959.73	No aplica	BIVA
2T 2022	\$ 1,118.81	\$ 1,095.41	No aplica	BIVA
3T 2022	\$ 1,095.41	\$ 1,041.29	No aplica	BIVA
4T 2022	\$ 1,041.29	\$ 1,017.29	No aplica	BIVA
1T 2023	\$ 1,017.29	\$ 922.12	No aplica	BIVA
2T2023	\$ 959.83	\$ 873.34	No aplica	BIVA
3T2023	\$ 968.43	\$ 915.18	No aplica	BIVA
4T2023	\$ 924.87	\$ 896.02	No aplica	BIVA
1T 2024	\$ 924.00	\$ 900.29	No aplica	BIVA
2T 2024	\$ 958.00	\$ 931.21	No aplica	BIVA
3T 2024	\$ 937.24	\$ 903.05	No aplica	BIVA
4T 2024	\$ 966.76	\$ 948.78	No aplica	BIVA
1T 2025	\$ 954.55	\$ 898.05	No aplica	BIVA
2T2025	\$ 967.94	\$ 898.05	No aplica	BIVA
3T2025	\$ 942.41	\$ 910.36	No aplica	BIVA
4T2025	\$ 996.72	\$ 910.36	No aplica	BIVA
1T 2026	\$ 964.00	\$ 947.99	No aplica	BIVA

*Fuente: Vector de precios Valuación Operativa y Referencias de Mercado S.A. de C.V.
("Valmer")

Asimismo, se presenta el comportamiento de los Certificados al cierre de los ejercicios 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025:

Ejercicio	Precio máx	Precio mín	Volumen operado	Bolsa
-----------	------------	------------	-----------------	-------

2020	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	No aplica	BIVA
2021	\$ 1,031.37	\$ 939.58	No aplica	BIVA
2022	\$ 1,041.29	\$ 1,017.29	No aplica	BIVA
2023	\$ 1,017.29	\$ 873.34	No aplica	BIVA
2024	\$ 972.87	\$ 900.29	No aplica	BIVA
2025	\$ 996.72	\$ 898.05	No aplica	BIVA

*Fuente: Vector de precios Valuación Operativa y Referencias de Mercado S.A. de C.V. (“Valmer”)

Denominación del formador de mercado

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

Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.

El Fideicomiso celebró un Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander. para los CBFES que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, identificados con la clave de pizarra FORION 20.

Duración del contrato con el formador de mercado

Duración del contrato con el formador de mercado

El contrato se firmó el 13 de marzo de 2024 y con una duración de 3 (tres) meses, contados a partir de la fecha de autorización del Formador de Mercado por parte de la Bolsa, renovándose de forma automática por periodos iguales en caso de que ninguna de las partes del presente Contrato de aviso a la otra de su deseo de dar por terminado el contrato o sus posibles prórrogas.

Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación

Con el objetivo de incrementar la liquidez del (de los) valor(es), así como promover la estabilidad y continuidad de precios del (de los) mismo(s), el Formador de Mercado tendrá una presencia operativa continua sobre este (estos) valor(es) durante cada Sesión de Remate del Mercado de Capitales administrado por la Bolsa de Valores.

Para cumplir sus obligaciones operativas durante cada Sesión de Remate, el Formador de Mercado declara tener conocimiento de lo dispuesto en el Manual de reglas operativas para el Sistema Electrónico de Negociación (en lo sucesivo el "Manual") y en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores, así como de las reglas establecidas en torno a su función en las demás Disposiciones aplicables, y manifiesta apegarse a todo lo estipulado en los documentos anteriores para el ejercicio y cumplimiento de sus funciones en el mercado.

Adicionalmente el Formador de Mercado deberá presentar posturas de compra y venta con un diferencial máximo de 5% entre la postura de compra y de venta, durante todas las sesiones de negociación y tener una permanencia en corros durante al menos el 80% del tiempo de remate por cuenta propia. Cada postura será de al menos 50 títulos.

El Formador de Mercado se compromete al envío de reportes operativos diarios y mensuales a la Emisora Contratante referentes a la evolución en el mercado del (de los) valor(es) mencionado(s) en la cláusula anterior y de su desempeño o contribución en la operatividad registrada en el (los) mismo(s).

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 Formador de Mercado inició operaciones el 1 de abril de 2024. Se espera que la operación de FORION-20 muestre cierta liquidez en el mercado secundario para mejorar el descubrimiento y evolución de precios.

[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos

Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:

El Administrador, Orión IEP, S.C., es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

Orión IEP, S.C. es una sociedad civil la cual fue constituida expreso con el fin de fungir como el Administrador de Orión Fibra E, cuyo objeto social, entre otros es el de llevar a cabo todo tipo de servicios profesionales, operacionales, administrativos, en desarrollo o planeación, en ingeniería, en capacitación, en asesoramiento y en términos generales, prestar todo tipo de servicios a personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, en su propio nombre o a cuenta de terceros. Salvo por la constitución del Fideicomiso, la celebración de los Documentos de la Emisión de los que es parte, y participar como Administrador del Fideicomiso, el Fideicomitente no cuenta con antecedentes operativos relevantes.

La FIBRA-E Orión posee el 99.50% de participación en el capital social de Orión IEP, S.C., mientras que el porcentaje restante corresponde a Alinfra. La administración de Orión IEP, S.C., se encuentra encomendada a Alinfra, como Socio Administrador. Cabe señalar que Alinfra, es el patrocinador o “*sponsor*” de Orión Fibra E y que sus socios son los funcionarios clave que conforman el Equipo de Administración, además de ser apoderados generales tanto de Alinfra como del Administrador.

La premisa de Fibra Orión es la operación bajo un modelo de administración 100% internalizado, es por eso que los socios del “*sponsor*” decidieron que el Administrador (Orión IEP, S.C.) fuera incorporado a la Fibra Orión como una Sociedad Elegible, y que, aunado a tal inversión, la contraprestación por esa transmisión fuera cubierta con CBFES por un importe equivalente al valor del Administrador, acordado al amparo del Contrato de Compraventa y Donación de Partes Sociales del Administrador. En relación con dichos Certificados, Alinfra asumió una serie de restricciones de venta (“Lock-Up”) durante un periodo de hasta 5 años contados a partir de la fecha de la Oferta Pública. Asimismo, y con la finalidad de alinear intereses con los Tenedores Alinfra, celebró un contrato de crédito con Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, con la finalidad de destinar los recursos de dicho contrato de crédito a la adquisición de CBFES, los cuales también estarán sujetos a obligaciones de “Lock-Up” durante un periodo de 5 años

Descripción del negocio:

Fibra Orión es la primera Fibra-E en México administrada de manera independiente. La ventaja del Administrador de Fibra Orión respecto de otros administradores recae en que sus integrantes fueron elegidos ex profeso, con el propósito concreto y exclusivo de garantizar la operación más eficiente de esta Fibra-E, a través de perfiles altamente funcionales y especializados, con amplia experiencia en distintos sectores que compaginan perfectamente con los requerimientos de la Fibra Orión respecto de las actividades exclusivas a cargo de las sociedades promovidas. Aunado a ello, el equipo de administración se caracteriza por la diversificación en los perfiles que lo componen, una combinación de experiencias que genera sinergias para una más amplia visión del negocio, que con una estrategia de liderazgo enfocada a cubrir todos los frentes posibles se encuentra enfocada a la operación eficiente y la disminución de riesgos. El equipo administrativo cuenta con una amplia experiencia colaborativa, habiendo también encabezado individualmente diversos proyectos en distintas etapas, tanto simultáneas como sucesivas.

Asimismo, el equipo de administración cuenta en conjunto con más de 85 años de experiencia en el desarrollo y financiamiento de proyectos tanto en el sector público como privado, administrando activos por más de 300,000 millones de pesos, operaciones de M&A por un monto superior a 60,000 millones de pesos y más de 100 operaciones de financiamiento bursátil y bancario.

Actividad Principal:

El Fideicomitente, en dicho carácter, no realiza ninguna otra actividad relevante distinta de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso.

Canales de distribución

El Fideicomitente actualmente no cuenta con canales de distribución.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

El Fideicomitente no cuenta con ninguna patente, licencia o marca, ni ha celebrado contratos relevantes distintos de aquellos relacionados con la Oferta.

Principales clientes

El Fideicomitente es una sociedad civil y su único cliente es la Fibra Orión.

Legislación aplicable y situación tributaria

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

Recursos Humanos

El Fideicomiso es un vehículo administrado internamente por Orión IEP, S.C., exclusivamente en su calidad de Administrador conforme el Contrato de Administración

Información de Mercado

En línea con las oportunidades de inversión en México, Fibra Orión busca y mantiene inversiones tanto en proyectos de energía como en infraestructura en los distintos subsectores permitidos por la normativa aplicable a la Fibra E. El

portafolio de inversión objetivo de Fibra Orión está asimilado al universo delimitado de proyectos en México susceptibles a ser parte de una Fibra E.

Desempeño ambiental.

Como parte de la estrategia de Inversión se considera que en el proceso de análisis y de toma de decisiones para la adquisición de activos, deben incorporarse criterios ESG, en congruencia con lo establecido en los principios para la inversión responsable desarrollados por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), así como lo contemplado en los objetivos de desarrollo sostenible de dicha organización.

En particular, el activo inicial tiene procedimientos para la identificación y evaluación de impactos ambientales y de gestión de residuos generados. Estos procedimientos, que forman parte de su sistema de gestión ambiental, consideran las emisiones atmosféricas, la contaminación del suelo, el consumo de materias primas y recursos naturales, la emisión de ruidos y vibraciones, los posibles daños a la flora, fauna, paisaje y patrimonio, y la propia gestión de residuos, que incluye las etapas de prevención, valorización y eliminación.

Una vez identificados los aspectos ambientales y los impactos asociados a cada aspecto, se evalúan para determinar aquellos que son significativos teniendo en cuenta los elementos de cantidad, peligrosidad y sensibilidad al medio. Los aspectos ambientales asociados a situaciones potenciales de emergencia se incluyen en los planes de emergencias de las instalaciones, en instrucciones de trabajo, y en los programas de obras.

Recursos Humanos del fideicomitente

Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomitente y Administrador cuenta con 9 personas prestadores de servicios profesionales, siendo 4 de estas personas los miembros del Equipo de Administración.

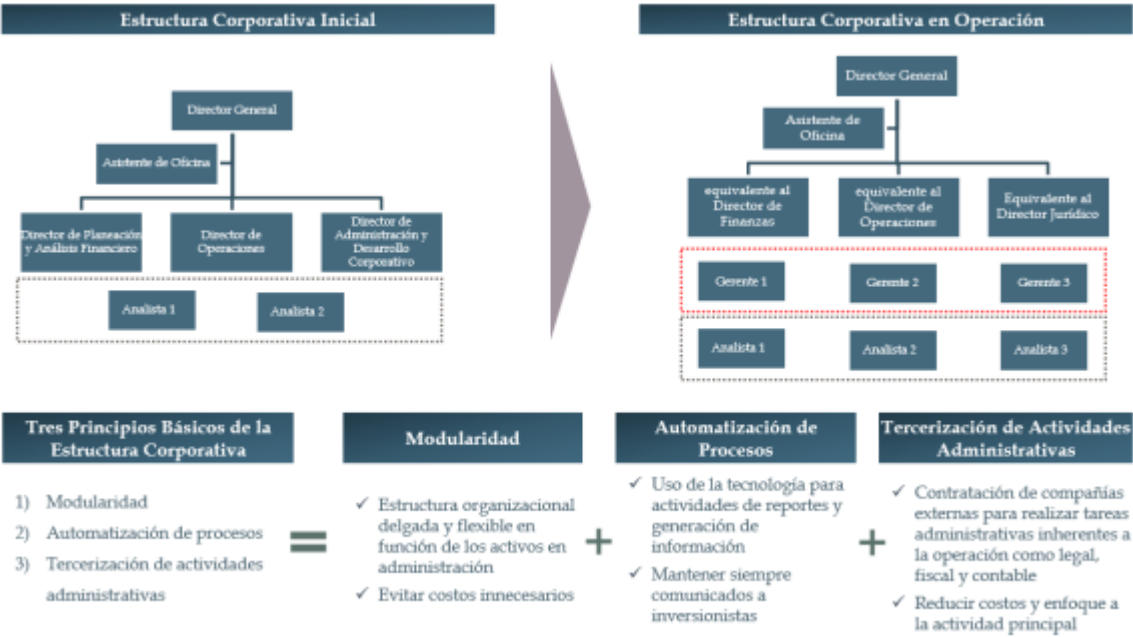
Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, el monto total de prestaciones a los miembros del Equipo de Administración fue por \$34,444,954.33 pesos (antes de retenciones).

Durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2025, el monto total de prestaciones a los miembros del Comité Técnico (miembros iniciales y miembros externos de los inversionistas) fue por \$ 1,920,000.00 pesos (incluyendo impuestos).

Información de mercado.

Para consultar mayor información sobre Información de Mercado, se encuentra descrito en apartado de *Información del Mercado del Fideicomiso* del presente reporte.

Estructura corporativa:



Demanda radicada bajo el número de expediente 5021/24-EAR-01-2, ante la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en contra de la multa emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por oficio 211-2C/50729-SCO/2024, dentro del expediente CNBV.-2S.2.211(15448)“2023/54”/2.S. Con fecha 28 de marzo de 2025, la Sala Especializada en materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa resolvió que la actora probó su pretensión y, en consecuencia, declaró la nulidad de la resolución impugnada, por las circunstancias de hecho y de derecho aludidas en dicha resolución. Totalmente concluido.

De manera indirecta, el Fideicomiso como accionista de ATAP, forma parte de los procesos siguientes, además de la situación de AGSA.:

Juicio de Nulidad 13864/23-17-08-3 radicado en la Octava Sala Regional Metropolitana del TFJA. Totalmente concluido.

Juicio de Nulidad 14024/23-17-11-1 radicado en la Décimo Primera Sala Regional Metropolitana del TFJA. Pendiente de resolución.

Juicio de Nulidad 15618/23-17-09-9 radicado en la Novena Sala Regional Metropolitana del TFJA. Totalmente concluido.

De manera indirecta, el Fideicomiso como socio de FESM, forma parte de los procesos siguientes, además de la situación de AGSA y ATAP:

Juicio de Amparo indirecto número 117/2021 contra la “Resolución RES/893/2020 de la Comisión Reguladora de Energía y el aviso de la Comisión Federal de Electricidad” publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2020 relativo a los incrementos de las tarifas de porteo. Totalmente concluido.

Juicio de Amparo indirecto número 563/2020 (DACG’S) en contra de la “Resolución de la Comisión Reguladora de Energía por la que se modifican las Disposiciones administrativas de carácter general que establecen los términos para solicitar la autorización para la modificación o transferencia de permisos de generación de energía eléctrica o suministro eléctrico, contenidas en la resolución número RES/390/2017” publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de octubre de 2020. Totalmente concluido.

Juicio de Amparo 127/2021 acumulado al juicio de amparo 121/2021 contra el “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de la Industria Eléctrica publicado el 9 de marzo de 2021 en el Diario Oficial de la Federación”. Totalmente concluido.

Juicio de Amparo indirecto número 33/2022 contra la “Resolución Núm. RES/550/2021 de la Comisión Reguladora de Energía por la que se expiden las Disposiciones Administrativas de Carácter General que contienen los criterios de eficiencia, calidad, confiabilidad, continuidad, seguridad y sustentabilidad del Sistema Eléctrico nacional: Código de Red publicado el 31 de diciembre de 2021 en el Diario Oficial de la Federación”. Totalmente concluido.

Procesos de Reclamación ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en contra de Seguros Sura, S.A. de C.V. Totalmente concluido.

Administradores y tenedores de los certificados:

El Administrador

Para consultar la información completa del Administrador, referirse a la sección [421000-NBIS4] “El fideicomiso - Administrador” del presente Reporte Anual.

El Administrador no tiene conocimiento de que exista alguna empresa, gobierno extranjero o cualquier otra persona física o moral que pueda imponer directa o indirectamente decisiones en las asambleas generales de tenedores, o que puedan nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Comité Técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la Fibra-E Orión, ya sea a través de la propiedad de CBFes, por contrato o por cualquier otra forma. Asimismo, no existe conocimiento por parte del Administrador, de que existan compromisos que puedan significar cambios en las situaciones descritas en el presente párrafo.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, el monto total de prestaciones a los miembros del Equipo de Administración fue por \$34,444,954.33 pesos (antes de retenciones).

Comité Técnico

El Comité Técnico está conformado por 6 (seis) miembros propietarios, 1 (uno) es Miembro Inicial y fue designado mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso y permanecerá en su cargo hasta que su designación sea revocada conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso; 2 (dos) de los cuales son miembros externos a los inversionistas designados en las Asambleas de Tenedores celebradas el 3 de noviembre de 2021 y 8 de noviembre de

2022, en el ejercicio al derecho de designar a un miembro del Comité Técnico y a uno o más suplentes, por la tenencia individual o conjunta de cada 6.5% de CBFes en circulación; 1 (un) miembro fue designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 26 de noviembre de 2020, en el ejercicio al derecho de designar a un miembro del Comité Técnico y a uno o más suplentes, por la tenencia individual o conjunta de cada 6.5% de CBFes en circulación; 1 (un) miembro fue designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 8 de noviembre de 2022, en el ejercicio al derecho de designar a un miembro del Comité Técnico y a uno o más suplentes, por la tenencia individual o conjunta de cada 6.5% de CBFes en circulación; 1 (un) miembro fue designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de julio de 2023, en el ejercicio al derecho de designar a un miembro del Comité Técnico y a uno o más suplentes, por la tenencia individual o conjunta de cada 6.5% de CBFes en circulación.

A continuación, se detallan los nombres y el tipo de miembros que integran el Comité Técnico:

Nombre del Miembro Inicial	Cargo	Género	Años de Experiencia
Ricardo Dueñas Espriú ^(*) (2)	Presidente	Masculino	20
Gustavo Rocha Argüelles ^(*) (1)	Miembro Propietario	Masculino	48
Lorenzo Meade Kuribrefia ^(*) (3)	Miembro Propietario	Masculino	27
Noé Romero Ávila ^(*) (4)	Miembro Propietario	Masculino	32
Francisco Javier Palacios Roji Castillo ^(*) (5)	Miembro Propietario	Masculino	10
César Daniel Rojas Flores ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	16
Eric Arteaga Sánchez ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	15
Nicolás Arturo Maytorena Ruiz ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	10
Manuel Alberto Victoria González ^(*) (5)	Miembro Propietario	Masculino	17
José Manuel Leyva López ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	13
Alejandro Aranda Jauregui ^(*) (5)	Miembro Propietario	Masculino	22
Arturo Guerrero García ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	10
Luis Octavio Gaytán Vallejo ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	6
Iván Javier Lara Molina ^(*) (5)	Miembro Suplente	Masculino	4

^(*)Miembro Independiente

⁽¹⁾Miembro Inicial designado mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso

⁽²⁾Miembro Externo a los inversionistas designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 3 de noviembre de 2021

⁽³⁾Miembro designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 8 de noviembre de 2022

⁽⁴⁾Miembro designado en la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de julio de 2023

⁽⁵⁾Miembro designado en la en la Asamblea de Tenedores celebrada el 10 de febrero de 2026

No existe parentesco por consanguinidad o afinidad entre ninguno de los miembros del Comité Técnico.

Durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2025, el monto total de prestaciones a los miembros del Comité Técnico (miembros iniciales y miembros externos de los inversionistas) fue de \$1,920,000.00 pesos (incluyendo impuestos).

Para mayor información sobre los miembros del comité técnico y de los directivos y administradores relevantes del patrimonio del fideicomiso ver la Sección [421000-NBIS4]“El fideicomiso - Estructura del fideicomiso y principales tenedores”

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, adicional al Comité Técnico se crearon los siguientes comités:

Comité de Inversión

Tiene como principales funciones discutir y, en su caso, aprobar, (i) que se continúe con el proceso de auditoría (due diligence) de una oportunidad de inversión, (ii) el pago de cualquier anticipo o depósito en efectivo por concepto de exclusividad y/o seriedad requerido para formalizar una carta de intención, memorándum de entendimiento, contrato de promesa o cualquier otro contrato, convenio o compromiso jurídicamente vinculante de naturaleza preparatoria en relación con dicha oportunidad de inversión, y (iii) los presupuestos y pagos necesarios para contratar las auditorías (due diligence) que sean necesarias en relación con dicha oportunidad de inversión; en el entendido, que, para dichos efectos, el Comité Técnico deberá turnar al Comité de Inversión el Informe de Evaluación preparado por el Administrador en relación con dicha oportunidad de inversión para su aprobación.

Al 31 de diciembre de 2025, el Comité de Inversión se encuentra conformado por las siguientes personas:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes
Manuel Alberto Victoria González	Juan Enrique Trueba Calleja Eric Arteaga Sánchez María Fernanda Godínez Noguera

Derivado de su experiencia y trayectoria profesional, como se puede observar en el resumen de la trayectoria académica y profesional que se incluye en la sección [421000-NBIS4] “El fideicomiso - Estructura del fideicomiso y principales tenedores” del presente Reporte Anual, los señores Manuel Alberto Victoria González y Juan Enrique Trueba Calleja son considerados como expertos financieros.

Comité de Conflictos

Tiene como principal función discutir y, en su caso, aprobar cualesquier inversiones o adquisiciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente o de cualquier Sociedad Elegible, o (2) que dichas Personas tengan un conflicto de interés.

Al 31 de diciembre de 2025, el Comité de Conflictos se encuentra conformado por las siguientes personas:

Miembros Iniciales	Cargo
Gustavo Rocha Argüelles	Miembro Propietario

Comité de Nominaciones

Tiene como principales funciones, (i) buscar, analizar y evaluar candidatos para su elección o designación como miembros del Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes, (ii) hacer recomendaciones a la Asamblea de Tenedores, en relación con las personas propuestas para ser nombradas como miembros del Comité Técnico, así como sobre su contraprestación, incluyendo, sin limitación, Miembros Independientes, (iii) proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico, y (iv) de conformidad con el plan de compensación presentado por el Administrador, emitir su opinión respecto de cualquier modificación a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, basando su deliberación, en su caso, en la opinión de un experto independiente contratado conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025, el Comité de Nominaciones se encuentra conformado por las siguientes personas:

Miembros del Comité de Nominaciones
Gustavo Rocha Argüelles

A la fecha del presente Reporte Anual, Fibra-E Orión no cuenta con códigos de conducta aplicables al Comité Técnico y directivos relevantes del Administrador; sin embargo, el Administrador podrá implementar códigos y/o manuales aplicables al Comité Técnico, Comité de Inversión, Comité de Conflictos, Comité de Nominaciones y al mismo Administrador.

Las funciones asignadas a los miembros del Comité Técnico se encuentran dentro del propio Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, las funciones y facultades del Administrador se encuentran dentro del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

A la fecha del presente Reporte Anual, Fibra-E Orión no cuenta con algún programa de inclusión laboral sin distinción de sexo; sin embargo, el Administrador podrá implementar programas y/o manuales de inclusión laboral.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 la participación de los tenedores y de los Fideicomitentes en segundo lugar es como se muestra a continuación:

	%	31 de diciembre de 2025	%	31 de diciembre de 2024	%	31 de diciembre de 2023
Tenedores	99.56%	\$3,128,427,952	99.69%	\$3,432,337,322	99.69%	\$3,635,695,610
Alinfra S.C.	0.27%	\$ 8,670,137	0.28%	\$ 9,640,430	0.28%	\$ 10,076,001
DERs	0.17%	\$ 5,240,303	0.03%	\$ 1,032,903	0.03%	\$ 1,239,044
Total	100%	\$3,142,338,392	100%	\$3,443,010,655	100%	\$3,647,010,655

Independientes [Miembro]

Rocha Argüelles Argüelles Gustavo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-10-14		Contrato de fideicomiso	
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido		Miembro independiente del comité técnico	4
Información adicional			
El señor Rocha es Director General y Socio Fundador de Grupo Triada. Es Ingeniero Civil y Maestro en Ingeniería en Mecánica de Suelos por la Universidad Autónoma de México y cuenta con estudios en Metodología de Diseño de Pavimentos por la Universidad de Texas. Desde hace más de 45 años se desempeña en las áreas de geotecnia, análisis estructural, sistemas, supervisión y gerencias aplicadas a obras de ingeniería carretera. El señor Rocha ha sido miembro de la Asociación Mexicana de Caminos, Sociedad Internacional de Mecánica de Suelos, Sociedad Mexicana de Mecánica de Rocas y el Colegio de Ingenieros Civiles de México. El señor Rocha ha participado en proyectos de alta relevancia a nivel nacional como el Viaducto Alterno Fase 2 (Yucatán), Tramo 1 Tren Interurbano México- Toluca y Puentes Atirantados (Tampico y Quetzalapa) y, actualmente dirige los trabajos del ingeniero independiente en la bursatilización de la autopista México-Puebla			

Victoria González Manuel Alberto		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-02-10		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	1
Información adicional		
El señor Manuel Alberto Victoria González es Coordinador de Inversiones del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, donde lleva una trayectoria de más de 3 años. Adicionalmente, el señor Victoria cuenta con más de 15 años de experiencia profesional y participa en diversos comités técnicos de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. El señor Victoria cuenta con una licenciatura en Economía y Ciencias Políticas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México y una maestría en Public Policy por la Harvard Kennedy School		

Arteaga Sánchez Eric		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2020-11-26		Asamblea inicial de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	5
Información adicional		
El señor Eric Arteaga Sánchez es Consultor Mr. de Estrategia de Inversiones del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, donde lleva una trayectoria de más de 4 años. Adicionalmente, el señor Arteaga cuenta con más de 13 años de experiencia profesional y participa en diversos comités técnicos de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. Su nivel máximo de estudios es licenciatura.		

Romero Ávila Noé		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2023-07-25		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	3

Información adicional

El señor Romero es Administrador con Diplomado en Finanzas y Maestría en Administración por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Actualmente es Socio y director general de la firma de consultoría Dinero y Mercados, S.C., fundada en 2002 y socio de Asesores de Consejo y Alta Dirección. Cuenta con experiencia de más de 30 años asesorando empresas, estudio y análisis cuantitativo y cualitativo de la Economía Mundial y de los mercados financieros mexicanos y globales. Así como de temas de planeación estratégica, restructuración de deuda, negociaciones con instituciones financieras y evaluación de proyectos. Ha participado en diversos comités y juntas de Consejo de diversas instituciones del sector privado, actualmente es consejero Independiente del Comité de Inversiones del PENSIONISSSTE y Comisionado del Comité de Auditoría del INFONAVIT.

Dueñas Espriu Ricardo

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2021-11-03		Asamblea de tenedores	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo		Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico		3

Información adicional

El señor Dueñas es Licenciado en Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México, cuenta con una Maestría en Administración de Negocios (MBA) de Harvard Business School y una Maestría en Administración Pública (MPA) de Harvard Kennedy School. Actualmente es el Director General de OMA, grupo aeroportuario que opera y administra 13 aeropuertos en México, transportando a más de 22 millones de pasajeros; desarrollando también oportunidades de negocio en industrias de logística, parques industriales y hotelería. Tiene una amplia experiencia en los sectores financiero, aeroportuario y de infraestructura. Fue Director de Finanzas de Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México y asesor de proyectos de infraestructura en la SCT. Como Director de Finanzas, fue responsable de contratar más de 8 mil millones de dólares en financiamiento. Anteriormente, trabajó en JP Morgan, en la división de Banca de Inversión en Londres, enfocado en mercados emergentes. Inició su carrera como analista de investigación económica en el Banco de México. Ha sido catedrático en el ITAM y ha sido distinguido con el Premio Nacional de Economía del IMEF.

Leyva López José Manuel

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-11-26		Asamblea inicial de tenedores	
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año		Miembro independiente del comité técnico	5

Información adicional

El señor José Manuel Leyva López es Gerente de Crédito de Quálitas Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V. donde lleva una trayectoria de más de 2 años. Adicionalmente, el señor Leyva cuenta con más de 11 años de experiencia profesional, participa en el comité técnico de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y su nivel máximo de estudios es licenciatura.

Guerrero García Arturo

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-11-08		Asamblea de tenedores	
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año		Miembro independiente del comité técnico	3

Información adicional

El señor Guerrero es Economista por el Instituto Tecnológico Autónomo de México y Maestro en Finanzas por la misma institución. Cuenta con más de 8 años de experiencia en los mercados financieros, desempeñándose como trader de commodities en Cargill, la empresa más grande de comercialización de materias primas en el mundo. Actualmente se desempeña como Jefe de Servicios en el Fondo Nacional de Pensiones de los Trabajadores al Servicio del Estado. Candidato nivel I del CFA y cuenta con diplomados y cursos en temas financieros y económicos.

Aranda Jauregui Alejandro

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	

Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-11-08		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	3
Información adicional		
El señor Aranda es Economista por la Universidad Autónoma de Nuevo León y Maestro en Economía egresado del Instituto Tecnológico Autónomo de México. Actualmente se desempeña como Subdirector de Inversiones en el Fondo Nacional de Pensiones de los Trabajadores al Servicio del Estado. Se ha desempeñado como Subdirector de Análisis Financiero en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, fungió como Jefe de Servicios de Inversiones en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, además fue Director de Inversión y Proyección de Flujos en el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.		

Meade Kuribreña Lorenzo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2022-11-08		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	3
Información adicional		
El señor Meade es Contador Público por el Instituto Tecnológico Autónomo de México, actualmente se desempeña como Director Ejecutivo de Proyectos Especiales en Grupo Financiero Banorte. Se ha desempeñado como Director General Adjunto de Grupo Hermes; en el Instituto de Protección al Ahorro Bancario (IPAB) desempeñó diferentes cargos, como Secretario Ejecutivo, Secretario Adjunto de Protección al Ahorro, Director General del Seguro de Depósito y Director General Adjunto de Programas Especiales; asimismo, fungió como Director General de Seguimiento Operativo y Jefe de Unidad de Vigilancia Operativa en la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CON SAR); adicionalmente, fue Representante Titular y Asesor del Titular de la Coordinación de Auditorías del Instituto Mexicano del Seguro Social. Ha participado como miembro en diversos Consejos de Administración como en el Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero y en el Consejo Ejecutivo de la International Association of Deposit Insurers (IADI)		

Palacios Roji Francisco Javier		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-02-10		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	1
Información adicional		
Forma parte del equipo de análisis y estrategia de inversión del FANVIT, fondo administrado por el Infonavit. Acumula cerca de una década de experiencia profesional. Se ha desempeñado como analista de inversiones en fondos institucionales, orientado hacia la renta variable local y los activos alternativos. Previamente a incorporarse al Comité técnico de Fibra Orión, ocupó un asiento como miembro independiente suplente en Fibra e MX. Actuario por la Facultad de Ciencias de la UNAM, cuenta con una maestría en Finanzas por el ITESM. También es CFA® charterholder del CFA Institute desde 2022.		

Rojas Flores César Daniel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-02-10		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	1
Información adicional		
Actualmente es el Head de Inversiones del INFONAVIT, donde encabeza la estrategia de inversión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores, que administra más de 900 mil millones de pesos en activos. Ha ocupado cargos estratégicos en el sector público y privado. Se desempeñó en el IMSS como Titular de la Unidad de Inversiones y fue miembro del Comité de Inversiones de Afore XXI-Banorte. Previamente, se desempeñó como Vicepresidente de Economía Global para Citigroup en Nueva York, así como economista para Bank of America,		

Nomura Securities y Banco de México. Fue reconocido por Institutional Investor en 2019 como uno de los economistas más influyentes en Estados Unidos, Europa y Asia. Ha participado en foros internacionales como el FMI y el Foro Económico Mundial, y colaborado con medios especializados, impresos y digitales, como Bloomberg, CNBC, Fox News, Yahoo Finance y Financial Times. Cuenta con una licenciatura en Economía por el ITAM y una maestría en Finanzas por la Universidad de Princeton.

Maytorena Ruiz Nicolas Arturo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-02-10		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	1
Información adicional		
Se desempeña como Gerente de Análisis Económico y Factores ASG, en donde participa en el diseño de la estrategia de inversión del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores, el fondo que invierte el ahorro de los derechohabientes del INFONAVIT que a la fecha no ha sido invertido en soluciones de vivienda, con más de 900 mil millones de pesos en activos bajo administración. Se desempeñó previamente como Secretario Técnico de la Subdirección de Inversiones del INFONAVIT. Ha ocupado distintas posiciones tanto en el sector público como privado. Antes de incorporarse al INFONAVIT, se desempeñó como Responsable de Inversiones en Deuda Corporativa de Afore Pensionissste, como Staff de la Unidad de Inversiones Financieras del IMSS, como Staff de la Dirección de Finanzas del IMSS y como Coordinador Técnico de Riesgos Financieros de la Unidad de Riegos Financieros y Actuariales del IMSS. Previamente, desempeñó funciones de análisis de mercado de renta variable y de financiamiento corporativo en Value Casa de Bolsa, así como de Operador de Mercado de Dinero para Casa de Bolsa Banorte. Cuenta con una licenciatura en Administración Financiera por el ITESM, una maestría en Administración Financiera por la EGADE y una especialidad en Administración Energética por la EGADE		

Gaytan Vallejo Luis Octavio		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-02-10		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	1
Información adicional		
Profesional de las finanzas con más de una década de trayectoria en administración de portafolios de inversión, análisis de riesgos financieros y modelaje cuantitativo. Cuenta con una Maestría en Finanzas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y ha obtenido las certificaciones internacionales CFA Charterholder y Financial Risk Manager (FRM). Su experiencia profesional se ha desarrollado principalmente en el sector público financiero mexicano, con enfoque en inversiones alternativas: instrumentos estructurados como CKDs, Fibras y fondos de Capital Privado. En su rol actual como Jefe de Servicios "B" de Inversiones Alternativas en PENSIONISSSTE, sus responsabilidades incluyen la elaboración de propuestas de inversión, la valuación de portafolios inmobiliarios, el diseño de modelos de proyección de inversión y desinversión, y la participación en órganos colegiados de instrumentos de inversión. En materia de análisis de riesgos financieros, su paso por INFONAVIT como Consultor en Riesgos Financieros de Contraparte comprendió la implementación de metodologías de valor en riesgo de crédito, la definición de límites de inversión por tipo de activo, el análisis de estados financieros de contrapartes y el desarrollo de metodologías para bursatilización de créditos y asignación de calificaciones crediticias. En cuanto al modelaje financiero, ha diseñado modelos de proyección para vehículos de inversión alternativos en PENSIONISSSTE y, previamente en SEMOVI, modelos de proyección financiera para proyectos de movilidad urbana. Sus herramientas de trabajo incluyen Python, R, SQL, VBA y Bloomberg. Tiene dominio del español como lengua nativa, inglés avanzado y competencia básica de francés		

Lara Molina Ivan Javier		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2026-02-10		Asamblea de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
1 año	Miembro independiente del comité técnico	1
Información adicional		
Profesional financiero con experiencia en operaciones de front office, especializado en inversiones alternativas, renta fija y relación con inversionistas. Se distingue por su enfoque en el análisis y gestión de carteras, cumplimiento normativo y due diligence, así como por su		

participación en eventos corporativos y procesos de liquidaciones y adquisiciones. Cuenta con certificaciones en Instrumentos Estructurados por RiskMathics, Figura 3 de la AMIB y certificación de la BMV para AFORES, lo que respalda su conocimiento técnico y normativo dentro del sector financiero. Posee habilidades en análisis financiero, gestión de portafolios, negociación y análisis de mercados, complementadas con capacidades técnicas en herramientas como Excel y plataformas especializadas como Aladdin, Bloomberg, Refinitiv, entre otras. En su trayectoria profesional, actualmente se desempeña como Jefe de Departamento de Inversiones Alternativas en PENSIONISSSTE, donde ha sido responsable de la gestión de un portafolio de más de 50 instrumentos, incluyendo CKDs, FIBRAS y CERPI. Ha participado en procesos de análisis, estructuración y ejecución de inversiones, así como la creación de vehículos de inversión y la evaluación de proyectos en activos alternativos como capital privado, infraestructura, bienes raíces y crédito. Asimismo, ha participado en la elaboración de reportes estratégicos. En el ámbito académico, cuenta con formación en finanzas y banca por la Escuela Bancaria y Comercial, así como estudios en periodismo por la Escuela de Periodismo Carlos Septién García, lo que le permite integrar habilidades analíticas con una comunicación clara y estructurada

No Independientes [Miembro]

NA NA NA		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		Tipo de asamblea
2025-12-31		NA
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
NA	NA	NA
Información adicional		
NA		

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Martínez Díaz Diego Gibrán		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2023-06-30	NA	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	equivalente al Director de Finanzas	2
Información adicional		
El señor Martínez es especialista en finanzas, con amplia experiencia en temas relacionados con el financiamiento bursátil y la evaluación de proyectos de infraestructura y energía. Cuenta con más de 15 años de experiencia profesional, tanto en el sector privado como público. En el sector privado colaboró en Promeritum (ahora Lockton) y en el público en instituciones como la SHCP, Banobras y Petróleos Mexicanos. En esta última ejecutó satisfactoriamente operaciones de financiamiento corporativo y con fuente de pago propia de proyectos. Asimismo, participó activamente en el establecimiento de la política comercial de petrolíferos. El señor Martínez es Licenciado en Administración Financiera egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, con sede en el Estado de México. Adicionalmente, cuenta con una maestría en Economía de la Energía y Petróleo por la Universidad de Aberdeen, Reino Unido.		

Campos Villegas Rodolfo		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-07-06	NA	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	equivalente al Director General	5
Información adicional		
El señor Campos cuenta con más de 20 años de experiencia en el desarrollo y financiamiento de proyectos, habiendo fungido como director general o equivalente en empresas públicas y privadas, administrando activos por más de \$300,000 millones y liderado operaciones de Fusiones y		

Adquisiciones (M&A) por un monto superior a los \$60,000 millones, así como más de 100 operaciones de financiamiento bursátil y bancario. Es especialista en mercados financieros, ha participado en el diseño e implementación de políticas públicas, ha ejecutado planes de financiamiento tanto en Petróleos Mexicanos como en la SHCP, fue responsable de la unidad de riesgos e inversiones de uno de los portafolios de proyectos de infraestructura más importantes del país. Tiene experiencia tanto en el sector privado como en el público, habiéndose destacado en este último en cargos estratégicos como Tesorero (Pemex), Director General (SHCP) y Vocal Ejecutivo (Pensionissste). El Sr. Campos es Contador egresado de la Universidad de las Américas Puebla y cuenta con una Maestría en Finanzas por la misma Universidad.

Delgado Reynoso Luis Santiago		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2023-06-30	NA	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	equivalente al Director de Operaciones	2
Información adicional		
El señor Delgado cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector financiero, especializándose en la evaluación de proyectos de inversión tanto en la estructuración de estrategias de cobertura como en financiamiento bancario y bursátil. Ha desempeñado diversos cargos ejecutivos en el sector público en empresas como Banobras y Petróleos Mexicanos, así como en instituciones financieras como BBVA, Banco Interacciones y Banorte, destacándose siempre por su liderazgo y capacidad de análisis, lo que le ha permitido lograr administrar de forma eficiente activos por más de \$150,000 millones de pesos y estructurar importantes operaciones de financiamiento y cobertura por más de \$300,000 millones de pesos.. Adicionalmente, cuenta con una maestría en Economía de la Energía y Petróleo por la Universidad de Aberdeen, Reino Unido.		

Ubiarco Ruiz Luis Emilio		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2025-12-31	NA	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	equivalente al Director Jurídico	5
Información adicional		
Director Jurídico		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	0
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	100
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	0
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No
Descripción de la política o programa de inclusión laboral	

A la fecha del presente Reporte Anual, la Fibra-E Orión no cuenta con algún programa de inclusión laboral sin distinción de sexo; sin embargo, el Administrador podrá implementar programas y/o manuales de inclusión laboral.

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Gustavo Rocha Argüelles Argüelles	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de conflictos
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-11-26	Asamblea inicial de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

María Fernanda Godínez Noguera	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversión
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-11-26	Asamblea inicial de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Mujer
Información adicional	
Miembro suplente	

Eric Arteaga Sánchez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversión

Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-11-26	Asamblea inicial de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

Juan Enrique Trueba Calleja	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversión
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-11-26	Asamblea inicial de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

Gustavo Rocha Argüelles Argüelles	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de nominaciones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-11-26	Asamblea inicial de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro	

Manuel Alberto Victoria González	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de inversión
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-11-26	Asamblea inicial de tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Noé Romero Ávila	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-07-25	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Lorenzo Meade Kuribreña	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2022-11-08	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Ricardo Dueñas Espriú	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2021-11-03	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Gustavo Rocha Argüelles	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2019-10-10	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Francisco Javier Palacios Rojí Castillo	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Alejandro Aranda Jauregui	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2022-11-08	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Manuel Alberto Victoria González	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro propietario	

Nicolás Arturo Maytorena Ruiz	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)

1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

César Daniel Rojas Flores	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

Eric Arteaga Sánchez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

Ivan Javier Lara Molina	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

Luis Octavio Gaytan Vallejo	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

Arturo Guerrero García	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

José Manuel Leyva López	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité Técnico
Designación [Sinopsis]	

Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2026-02-27	Asamblea de Tenedores
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
1 año	Hombre
Información adicional	
Miembro suplente	

No Independientes [Miembro]

NA NA NA	
Tipo de Subcomité al que pertenece	NA
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2025-12-31	NA
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
NA	No Aplica
Información adicional	
NA	

[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

Los estados financieros del Fideicomiso 4235 fueron preparados de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

El Fideicomiso presenta la siguiente información financiera seleccionada:

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	\$ 119,890,651	\$ 110,322,843
Pagos anticipados (Nota 7)	2,001,642	2,096,912
Cuentas por cobrar (Nota 8)	-	21,982,880
Total de activo corriente	121,892,293	134,402,635
Activo no corriente:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 9)	4,769,374,834	4,534,271,441
Total de activo	\$ 4,891,267,127	\$ 4,668,674,076
Pasivo		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar (Nota 10)	\$ 5,648,455	\$ 1,050,170
Provisión por compensaciones (Nota 11)	3,480,000	2,520,000
Impuestos por pagar (Nota 13)	24,758	756
Préstamo bancario (Nota 12)	201,355,775	29,817,238
Total de pasivo corriente	210,508,988	33,388,164
Pasivo no corriente:		
Préstamo bancario (Nota 12)	406,416,366	607,604,135
Total de pasivo	616,925,354	640,992,299
Patrimonio (Nota 14):		
Patrimonio	3,142,338,392	3,443,010,655
Resultados acumulados	422,671,122	270,829,688
Resultado del ejercicio	709,332,259	313,841,434
Total de patrimonio	4,274,341,773	4,027,681,777
Total de pasivo y patrimonio	\$ 4,891,267,127	\$ 4,668,674,076

**FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235**

Estados de resultados

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos (Nota 9 y 16)	\$ 883,070,393	\$ 470,712,496
Gastos de operación (Nota 17):		
Gastos de administración y mantenimiento	(63,689,745)	(52,709,342)
Gastos de inversión	(17,536,877)	(6,458,061)
Gastos de sociedades elegibles	(26,860,488)	(19,418,523)
Otros gastos (ingresos)	(481,546)	-
Total de gastos de operación	(108,568,656)	(78,585,926)
Utilidad de operación	774,501,737	392,126,570
Resultado de financiamiento:		
Ingreso por intereses e ingresos financieros	11,952,736	15,440,459
Gasto por intereses (Nota 12)	(75,057,189)	(91,075,319)
Comisiones bancarias	(2,650,909)	(2,650,226)
Pérdida cambiaria, neta	585,884	(50)
	(65,169,478)	(78,285,136)
Resultado del ejercicio	\$ 709,332,259	\$ 313,841,434
Resultado del periodo por Certificado Bursátil Fiduciario de Inversión en Energía e Infraestructura	\$ 162.18	\$ 71.85

**FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235**

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)

(Nota 14)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total de patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 3,647,010,655	\$ 119,908,000	\$ 310,921,688	\$ 4,077,840,343
Traspaso del resultado del ejercicio a resultados acumulados	-	310,921,688	(310,921,688)	-
Reembolso de capital	(204,000,000)	-	-	(204,000,000)
Distribuciones pagadas	-	(160,000,000)	-	(160,000,000)
Resultado del ejercicio	-	-	313,841,434	313,841,434
Saldos al 31 de diciembre de 2024	3,443,010,655	270,829,688	313,841,434	4,027,681,777
Traspaso del resultado del ejercicio a resultados acumulados	-	313,841,434	(313,841,434)	-
Emisión de certificados bursátiles	5,331,487	-	-	5,331,487
Gastos de emisión	(3,750)	-	-	(3,750)
Reembolso de capital	(306,000,000)	-	-	(306,000,000)
Distribuciones pagadas	-	(162,000,000)	-	(162,000,000)
Resultado del ejercicio	-	-	709,332,259	709,332,259
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 3,142,338,392	\$ 422,671,122	\$ 709,332,259	\$ 4,274,341,773

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	\$ 709,332,259	\$ 313,841,434
Partidas en resultados que no afectaron efectivo:		
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 9)	(883,070,393)	(470,712,496)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses a favor	(12,470,330)	(14,877,865)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Amortización de gastos de formalización de deuda	3,412,231	3,412,230
Intereses a cargo (Nota 12)	75,057,188	91,075,319
Suma	(107,739,045)	(77,261,378)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Pagos anticipados	95,270	(569,794)
Cuentas por cobrar	21,982,880	(21,982,880)
Cuentas por pagar	4,598,285	(209,109)
Impuestos a cargo	24,002	(1,569,748)
Provisiones por compensaciones	960,000	(1,040,000)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(80,078,608)	(102,632,909)
Actividades de inversión		
Reembolsos de (inversiones netas en) capital de entidades promovidas (Nota 9)	226,967,000	30,000,000
Dividendos cobrados de entidades promovidas (Nota 9)	421,000,000	490,000,000
Intereses cobrados	12,470,330	14,877,865
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión	660,437,330	534,877,865
Actividades de financiamiento		
Emisión de certificados bursátiles	5,331,487	-
Gastos de emisión	(3,750)	-
(Pago) obtención de préstamo bancario (Nota 12)	(33,000,000)	(6,600,000)
Reembolso de capital (Nota 14)	(306,000,000)	(204,000,000)
Distribuciones pagadas (Nota 14)	(162,000,000)	(160,000,000)
Intereses pagados (Nota 12)	(75,118,651)	(93,649,521)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	(570,790,914)	(464,249,521)
(Disminución) incremento neto, de efectivo y equivalentes de efectivo	9,567,808	(32,004,565)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	110,322,843	142,327,408
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 119,890,651	\$ 110,322,843

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Informe de créditos relevantes.

El 18 de diciembre de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el "Crédito"), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N) el tramo principal y \$65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) de una línea contingente, del cual se dispuso la cantidad de \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N.) y tiene una tasa de interés ordinaria de TIIE 28 más un margen aplicable de 2.4% y un plazo de amortización de 70 meses.

El 21 de diciembre de 2023, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable, llevó a cabo la disposición de los recursos del Crédito por un monto de MXN\$660,000,000.00 por lo que respecta al tramo principal, recursos que fueron destinados al pago del precio de compra de las partes sociales representativas del capital social de Fuerza Eólica San Matías, S. de R.L. de C.V. ("SM"), en el entendido que, el remanente será utilizado, entre otros destinos, para capital de trabajo del Fideicomiso Orión, de conformidad con lo establecido en el contrato de crédito

Devenga intereses trimestrales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") más un diferencial incremental, siendo el primero de ellos en 2.4 puntos porcentuales. La fecha de vencimiento del préstamo es el 30 de septiembre de 2029. El destino del préstamo fue el pago de la adquisición de San Matías, gastos financieros derivados de este contrato, fondear cuenta de reserva de deuda, pagar costos y gastos de asesores y abogados, capital de trabajo del Fideicomiso y las Sociedades Promovidas, entre otros.

Asimismo, a continuación, se incluye una descripción de los principales créditos contratados por las entidades promovidas.

Créditos Relevantes de Autopistas Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP)

A la fecha del presente Reporte, ATAP no mantiene créditos.

Créditos Relevantes Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (Decarred)

A la fecha del presente Reporte, DECARRED no mantiene créditos.

Créditos Relevantes de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA)

A la fecha del presente Reporte, AGSA no mantiene créditos.

Créditos Relevantes de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (LDI)

A la fecha del presente Reporte, LDI no mantiene créditos.

Créditos Relevantes de Fuerza Eólica San Matías, S. de R.L de C.V. (FESM)

A la fecha del presente Reporte Trimestral, FESM mantiene un crédito senior con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos ("Banobras"), el monto original otorgado fue de \$696,858,756.00 (seiscientos noventa y seis millones, ochocientos cincuenta y ocho mil setecientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.), el cual requiere la contratación de 4 instrumentos para garantizar distintas obligaciones:

- 2 cartas de crédito derivadas del crédito con Banobras, destinadas a garantizar y asegurar el monto de reserva de servicio de deuda, así como la operación y mantenimiento;

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo insoluto del crédito es de \$648,424,730.40. Por lo anterior, el nivel de apalancamiento es del 65.53% del valor contable de los activos totales que formen parte de FESM.

Adicionalmente, con motivo de ilustrar el impacto en la situación financiera condensada y el desempeño financiero condensado, derivado de la adquisición de cierto Crédito Bancario y las inversiones del Fideicomiso en cinco Sociedades Elegibles (Autopistas de Tapachula, Decarred, AGSA, Libramiento de Irapuato y Fuerza Eólica San Matías), como si dichas adquisiciones continuarán para el ejercicio 2025 y en cumplimiento del artículo 104, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, el artículo 35 Bis 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, con respecto al estado condensado de situación financiera proforma al 31 de diciembre 2025, y con respecto a los estados condensados de resultados proforma no auditados por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024; dicha información será presentada a través de los mecanismos oficiales de divulgación, incluyendo su publicación en la Bolsa de Valores a través del Sistema Electrónico de Difusión de Información (SEDI), su envío a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) mediante el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (STIV-2) y su disponibilidad en la página web del Fideicomiso para consulta del público inversionista.

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

El 23 de octubre de 2020, la Fibra-E Orión llevó a cabo la emisión de 700,000 CBFes de los cuales 650,000 CBFes fueron colocados a través de oferta pública restringida, a un precio de \$1,000 M.N. cada uno, por un monto de \$650,000,000.00 y entregó a Alinfra, S.C. 6,068 CBFes como pago en especie por la adquisición de las partes sociales de Orión IEP S.C.

Derivado de la oferta pública restringida y del cumplimiento de las condiciones respectivas, se perfeccionó la adquisición de las acciones de ATAP, por la cantidad de \$605,960,719.00 (seiscientos cinco millones novecientos sesenta mil setecientos diecinueve Pesos 00/100 M.N.)

El 28 de octubre de 2020, Alinfra, S.C. adquirió 6,000 CBFes, al mismo precio de la oferta inicial por la aportación de capital realizada directamente por Alinfra al Fideicomiso.

El 24 de junio de 2021, se realizó el primer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,619,736 CBFes, obteniendo recursos por un total de \$1,639,998,897.36 (mil seiscientos treinta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos noventa y siete Pesos 36/100 M.N.). Derivado del ejercicio de derechos, el 25 de junio de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo la suscripción y adquisición de las acciones representativas del capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ("DECARRED") mediante el pago de un total de \$1,578,227,999.94 (mil quinientos setenta y ocho millones doscientos veintisiete mil novecientos noventa y nueve Pesos 94/100 M.N.).

El 26 de octubre de 2021, se realizó el segundo ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 1,136,254 CBFes, obteniendo recursos por un total de \$1,059,999,994.06 (mil cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro Pesos 06/100 M.N.). Derivado del ejercicio de derechos, el 29 de octubre de 2021, el Fideicomiso llevó a cabo el cierre de la suscripción y adquisición de las acciones representativas del capital social de Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ("AGSA") mediante el pago de un total de \$1,029,862,000.00 (mil veintinueve millones ochocientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.).

El 11 de abril de 2023 se realizó el tercer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 948,473 CBFES, obteniendo recursos por un total de \$859,999,438.56 (ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos treinta y ocho Pesos 56/100 M.N.). Con los recursos obtenidos en el tercer ejercicio de derechos, se llevó a cabo la suscripción y pago de un incremento en el capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. por \$342,662,000.00 (trescientos cuarenta y dos millones seiscientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), el cual tuvo como destino final el pago anticipado del crédito de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. Asimismo, con los recursos obtenidos mediante el tercer ejercicio de derechos, el 1 de junio de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición de las acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ("LDI" o "Libramiento de Irapuato") mediante el pago de un total de \$499,999,803.89 (cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos tres pesos 89/100 M.N.); lo anterior, en el entendido que el monto total de la operación de compraventa fue por \$500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y el remanente fue suscrito y pagado por Orión IEP, S.C.

El 18 de diciembre de 2023, se realizó la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el "Crédito"), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000.00 (seiscientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N) el tramo principal y \$65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) de una línea contingente, conforme a las aprobaciones del Comité Técnico celebrado el 29 de noviembre de 2023 y la Asamblea de Tenedores de los CBFE's celebrada el 8 de diciembre de 2023.

El 21 de diciembre de 2023, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable, llevó a cabo la disposición de los recursos del Crédito por un monto de MXN\$660,000,000.00 por lo que respecta al tramo principal, recursos que fueron destinados al pago del precio de compra de las partes sociales representativas del capital social de Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. ("SM"), en el entendido que, el remanente será utilizado, entre otros destinos, para capital de trabajo del Fideicomiso Orión, de conformidad con lo establecido en el contrato de crédito

Con parte de los recursos del Crédito, el 21 de diciembre de 2023 se llevó a cabo el pago del precio de compra de las partes sociales representativas del capital social de FESM por un total de \$557,186,705.00 (quinientos cincuenta y siete millones ciento ochenta y seis mil setecientos cinco pesos 00/100 M.N.).

A continuación, se presenta un análisis de los resultados de operación del Fideicomiso, de Orión IEP, S.C., de ATAP, de DECARRED, de AGSA, LDI y FESM; los inversionistas deben leer dicho análisis en conjunto con los Estados Financieros Auditados, mismos que se adjuntan al presente Reporte Anual.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados del Fideicomiso

Ingresos

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 se tuvieron ingresos totales de \$883,070,393 por concepto de utilidad en el valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas y dividendos, mientras durante 2024 se tuvieron ingresos totales de \$470,712,496 por ese mismo concepto.

El incremento en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2025 en comparación con 2024 se debe principalmente a un aumento en el cambio en el valor razonable.

El incremento en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2024 en comparación con 2023 se debe principalmente a un aumento en los ingresos por dividendos.

El incremento en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2023 en comparación con 2022 se debe principalmente a un aumento en el valor razonable de las inversiones, ya que durante 2023 se llevó a cabo la adquisición de Libramiento y FESM, por lo que su valor razonable es mayor para dicho ejercicio.

Gastos

Los gastos del 2025 ascendieron a un total de \$108,568,656, conformados por \$63,689,745 por concepto de gastos de administración y mantenimiento, \$17,536,877, por concepto de gastos de inversión, \$26,860,488 por concepto de gastos de sociedades elegibles y \$481,546 de Otros gastos.

El aumento en los gastos del Fideicomiso durante el 2025 en comparación con 2024 se debe principalmente a:

- Un considerable aumento en gastos de sociedades elegibles, ya que, durante el 2025, se realizaron los pagos de seguros de las promovidas .
- Una considerable aumento en gastos de inversión, ya que, durante el 2025, se realizaron los pagos de por servicios de Due Diligence.

Los gastos del 2024 ascendieron a un total de \$78,585,926, conformados por \$52,709,342 por concepto de gastos de administración y mantenimiento, \$6,458,061, por concepto de gastos de inversión y, \$19,418,523 por concepto de gastos de sociedades elegibles.

El aumento en los gastos del Fideicomiso durante el 2024 en comparación con 2023 se debe principalmente a:

- Un considerable aumento en gastos de sociedades elegibles, ya que, durante el 2024, se realizaron los pagos de seguros de las promovidas.
- Una considerable disminución en gastos de inversión, ya que, durante el 2024, no se tuvieron nuevas inversiones.

Los gastos del 2023 y 2022 ascendieron a un total de \$75,141,802 y \$54,757,967 pesos, respectivamente, conformados por \$50,504,229 y \$42,855,808, para 2022 y 2021 respectivamente, por concepto de gastos de administración y mantenimiento, \$22,905,473 y \$4,644,769, para 2022 y 2021 respectivamente, por concepto de gastos de inversión y, \$1,732,100 y \$7,257,390, para 2023 y 2022 respectivamente, por concepto de gastos de Sociedades Elegibles.

El aumento en los gastos del Fideicomiso durante el 2023 en comparación con 2022 se debe principalmente a:

- Un considerable aumento en gastos de inversión, ya que, durante el 2023, se llevaron a cabo dos inversiones nuevas (Libramiento y FESM).
- Incremento en los gastos de administración y mantenimiento derivado de efecto inflacionario, contratación de nuevos prestadores de servicios profesionales, entre otros.

Utilidad (Pérdida Operativa)

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2025 fue de \$774,501,737 comparado con la utilidad de \$392,126,570 pesos para 2024. Lo anterior, derivado principalmente del aumento en los ingresos obtenidos por cambios en el valor razonable de las inversiones.

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2024 fue de \$392,126,570 comparado con la utilidad de \$298,326,578 pesos para 2024. Lo anterior, derivado principalmente del aumento en los ingresos obtenidos por cambios en el valor razonable de las inversiones.

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2023 fue de \$298,326,578 comparado con la utilidad de \$273,096,750 pesos para 2022. Lo anterior, derivado principalmente del aumento en los ingresos obtenidos por cambios en el valor razonable de las inversiones.

Resultado integral de financiamiento (Gastos/Ingresos Financieros)

El resultado integral de financiamiento se compone principalmente de ingresos financieros derivados de los intereses en inversiones temporales, comisiones bancarias y de los gastos financieros por pérdida cambiaria.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2025 fue de \$ (65,169,478) pesos comparados con \$ (78,285,136) pesos para 2024.

La disminución en el resultado integral de financiamiento del Fideicomiso durante el 2025 se debe principalmente a: los gastos por intereses del crédito bancario, ya que para el 2025, se pagaron intereses por \$ 75,057,189 pesos.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2024 fue de \$(78,285,136) pesos comparados con \$12,595,110 pesos para 2023.

La disminución en el resultado integral de financiamiento del Fideicomiso durante el 2024 se debe principalmente a: los gastos por intereses del crédito bancario, ya que para el 2024, se pagaron intereses por \$91,075,319 pesos.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2023 fue de \$12,595,110 pesos comparado con \$3,535,422 pesos para 2022.

El incremento en el resultado integral de financiamiento del Fideicomiso durante el 2023 se debe principalmente a: los ingresos por intereses de inversiones a plazo, ya que para el 2023, se obtuvieron intereses por \$15,169,439 pesos derivado de un aumento en las inversiones temporales durante el año.

Resultado del periodo

El resultado del ejercicio 2025 fue por un total de \$709,332,259 pesos, el incremento respecto al resultado 2024 se debe principalmente al aumento en los ingresos por cambio en el valor razonable.

El resultado del ejercicio 2024 fue por un total de \$313,841,434 pesos, el incremento respecto al resultado 2023 se debe principalmente al aumento en los ingresos obtenidos por dividendos.

El resultado del ejercicio 2023 fue por un total de \$310,921,688 pesos, el incremento respecto al resultado 2022 se debe principalmente al aumento en los ingresos obtenidos por los cambios en el valor razonable de las inversiones derivado de las valuaciones realizadas y al aumento en los intereses ganados por las inversiones temporales.

Durante el ejercicio 2025 no se realizaron nuevas inversiones.

Durante el ejercicio 2024 no se realizaron nuevas inversiones.

Durante el ejercicio 2023 se realizaron las siguientes 2 inversiones:

- El 01 de junio de 2023, por \$499,999,803 en LDI

- El 21 de diciembre de 2023, por \$557,186,705 en FESM

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el total de las inversiones a valor razonable es de \$4,769,374,834, \$4,534,271,441 y \$4,583,558,945, respectivamente, como se muestran en la tabla siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2025	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2025	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	2,027,866	99.99995%	23/10/2020	\$ 704,622,719	\$ 543,914,287	Estado de Chiapas
Orion IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	2,879,137	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	801,999	99.99990%	25/06/2021	1,054,318,290	1,150,020,284	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99950%	29/10/2021	772,862,000	1,388,438,785	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,288,748	99.99997%	01/06/2023	423,999,804	821,556,273	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	862,566,068	Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,519,057,518	\$ 4,769,374,834	

- (1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión inicial por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital por \$342,662,000; el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$77,000,000; el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$67,000,000; y el 18 de julio de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$100,000,000.
- (2) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP, S.C. (Orión).
- (3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED). El 30 de julio de 2021, Fibra Orión recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$29,000,000; el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$18,500,000; el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$70,000,000; el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$38,000,000; el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$22,000,000; el 3 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$72,000,000; y el 2 de mayo de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$80,967,000.
- (4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$111,000,000; y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$146,000,000.
- (5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato). El 30 de abril de 2024 se recibió un reembolso de capital por \$30,000,000; el 4 de febrero de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$21,000,000; y el 4 de noviembre de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$25,000,000.
- (6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2024:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2024	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2024	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I.	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 640,551,385	Estado de Chiapas

de C.V. ⁽¹⁾						
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,870,074 Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,291,163,193 Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,176,396,536 Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,666,236	99.99997%	01/06/2023	469,999,804	677,446,427 Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	746,843,826 Estado de Baja California
Total portafolio de inversiones					\$ 3,746,024,518	\$ 4,534,271,441

- (1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.
- (2) El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).
- (3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.
- (4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.
- (5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).
- (6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

Al 31 de diciembre de 2023:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a costo al 31 de diciembre de 2023	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023	Localización
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99997%	23/10/2020	\$ 804,622,719	\$ 826,966,810	Estado de Chiapas
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	1,069,125	Ciudad de México
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99989%	25/06/2021	1,135,285,290	1,361,632,335	Estado de Durango
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99948%	29/10/2021	772,862,000	1,131,659,454	Estado de Guerrero
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,912,424	99.99997%	01/06/2023	499,999,804	705,044,516	Estado de Guanajuato
Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	557,186,705	Estado de Baja California
Total portafolio de					\$ 3,776,024,518	\$ 4,583,558,945	

inversiones

- (1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital de \$342,662,000, el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$77,000,000 y el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$67,000,000.
- (2) El 23 de octubre de 2020, se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP S.C. (Orión).
- (3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED), el 30 de julio de 2021 Fibra Orión recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED y el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital de \$82,000,000, el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$29,000,000, el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$18,500,000, el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital de \$70,000,000, el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como un ajuste en el precio de las acciones DECARRED, el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$38,000,000, el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$22,000,000 y el 03 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$72,000,000.
- (4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 realizó un reembolso de capital de \$111,000,000 y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital de \$146,000,000.
- (5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato).
- (6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V. (FESM).

A continuación, se muestran un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones de la Fibra Orión al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Desarrollos			Infraestructura			Total
	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Orion IEP, S.C.	Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Fuerza Eólica San Matías, S.R.L. de C.V.	
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2023	\$ 826,966,810	\$ 1,069,125	\$ 1,361,632,335	\$ 1,131,659,454	\$ 705,044,516	\$ 557,186,705	\$ 4,583,558,945
Reembolsos de capital	-	-	-	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
Dividendos recibidos	(254,000,000)	-	(236,000,000)	-	-	-	(490,000,000)
Cambios en el valor razonable							
de las inversiones	67,584,575	800,949	165,530,858	44,737,082	2,401,911	189,657,121	470,712,496
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2024	\$ 640,551,385	\$ 1,870,074	\$ 1,291,163,193	\$ 1,176,396,536	\$ 677,446,427	\$ 746,843,826	\$ 4,534,271,441
Reembolsos de capital	(100,000,000)	-	(80,967,000)	-	(46,000,000)	-	(226,967,000)
Dividendos recibidos	(169,000,000)	-	(252,000,000)	-	-	-	(421,000,000)
Cambios en el valor							
razonable de las inversiones	172,362,902	1,009,063	191,824,091	212,042,249	190,109,846	115,722,242	883,070,393
Inversión a valor razonable							
al 31 de diciembre de 2025	\$ 543,914,287	\$ 2,879,137	\$ 1,150,020,284	\$ 1,388,438,785	\$ 821,556,273	\$ 862,566,068	\$ 4,769,374,834

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el valor de las inversiones a costo asciende a:

2024	Inversiones	Reembolsos de	2025
------	-------------	---------------	------

		adicionales	capital	
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	\$ (100,000,000)	\$ 704,622,719
Orion	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	(80,967,000)	1,054,318,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	469,999,804	-	(46,000,000)	423,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,746,024,518	\$ -	\$ (226,967,000)	\$ 3,519,057,518

	2023	Inversiones adicionales	Reembolsos de capital	2024
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	\$ -	\$ 804,622,719
Orión	6,068,000	-	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	-	1,135,285,290
AGSA	772,862,000	-	-	772,862,000
Irapuato	499,999,804	-	(30,000,000)	469,999,804
FESM	557,186,705	-	-	557,186,705
Total a costo	\$ 3,776,024,518	\$ -	\$ (30,000,000)	\$ 3,746,024,518

Distribuciones

Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso
Distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025

Fecha	Monto (MXP)	Sociedad Elegible	Concepto de la distribución	Fecha de aprobación de la distribución
19-feb-2021	\$46,499,953.50	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-dic-2020
24-may-2021	\$ 9,999,989.58	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	14-may-2021
29-jul-2021	\$24,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
30-jul-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-jul-2021
30-jul-2021	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	21-jul-2021
15-oct-2021	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	12-oct-2021
18-oct-2021	\$82,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	12-oct-2021
26-ene-2022	\$29,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	20-ene-2022
26-ene-2022	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022

27-ene-2022	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-ene-2022
9-mar-2022	\$18,500,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-feb-2022
27-abr-2022	\$70,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	21-abr-2022
29-abr-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reparto de Utilidades	21-abr-2022
27-jul-2022	\$14,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
27-jul-2022	\$50,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	20-jul-2022
24-ago-2022	\$22,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ago-2022
25-ago-2022	\$111,000,000.00	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-ago-2022
26-oct-2022	\$27,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
26-oct-2022	\$67,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-oct-2022
23-ene-2023	\$38,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	19-ene-2023
23-ene-2023	\$17,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	19-ene-2023
7-mar-2023	\$12,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	3-mar-2023
21-abr-2023	\$56,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
21-abr-2023	\$22,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
21-abr-2023	\$146,000,000.00	Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.	Reembolso de Capital	18-abr-2023
24-abr-2023	\$33,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-abr-2023
7-jul-2023	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$70,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	4-jul-2023
10-jul-2023	\$77,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	4-jul-2023
04-oct-2023	\$72,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
04-oct-2023	\$67,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Reembolso de Capital	28-sep-2023
22-ene-2024	\$55,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
22-ene-2024	\$25,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	18-ene-2024
26-abr-2024	\$65,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
26-abr-2024	\$61,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	23-abr-2024
30-abr-2024	\$30,000,000.00	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Reembolso de Capital	23-abr-2024
26-jul -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-jul-2024	\$106,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	25-jul-2024
30-oct -2024	\$60,000,000.00	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024

31-oct-2024	\$58,000,000.00	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Dividendos	28-oct-2024
TOTAL	\$2,037,999,943.08			

Adicionalmente, el 30 de marzo de 2021, Fibra Orión recibió una distribución proveniente del dividendo en especie decretado por Orión IEP S.C. por un monto total de \$6,068,099.81 (seis millones sesenta y ocho mil noventa y nueve pesos 81/100 M.N.). Este dividendo se compensó contra una cuenta por pagar que tenía la Fibra Orión a Orión IEP S.C.

El 05 de octubre de 2021, Fibra Orión recibió recursos derivado de un ajuste al precio de Compra venta del activo DECARRED, por un monto total de \$1,549,219.64 (Un millón quinientos cuarenta y nueve mil doscientos diecinueve pesos 64/100 M.N.); adicionalmente, el 22 de septiembre de 2022, se recibieron recursos derivado de la contingencia en DECARRED por la actualización de la “Obligación de Indemnización” previsto en el contrato de Compra venta; por un monto de \$27,893,490.00 (veintisiete millones ochocientos noventa y tres mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.)

El 22 de septiembre de 2022, se recibieron recursos en DECARRED por la actualización de la “Obligación de Indemnización” prevista en la carta convenio suscrita por los compradores y los vendedores en virtud del contrato de compraventa; por un monto de \$27, 893, 490.00 (Veintisiete millones ochocientos noventa y tres mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.).

Distribuciones a Tenedores

Fecha	Monto (MXP)	Distribución por CBFE (MXP)	Concepto de la distribución a Tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
25-feb-2021	\$40,000,000.00	\$60.4167547744340	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.
2-ago-2021	\$128,000,000.00	\$56.0959661741324	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
21-oct-2021	\$140,000,000.00	\$61.3549630029573	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
31-ene-2022	\$105,000,000.00	\$30.7191978603055	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
11-mar-2022	\$33,500,000.00	\$9.8008869363832	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
2-may-2022	\$80,000,000.00	\$23.4051031316613	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
29-jul-2022	\$52,000,000.00	\$15.2133170355799	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$67,000,000.00	\$19.6017738727663	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
29-ago-2022	\$66,000,000.00	\$19.3092100836206	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.
28-oct-2022	\$82,000,000.00	\$23.9902307099528	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I.

				de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
26-ene-2023	\$73,000,000.00	\$21.3571566076409	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
14-mar-2023	\$12,000,000.00	\$3.5103936906524	Resultado Fiscal	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
27-abr-2023	\$213,000,000.00	\$48.7760977885192	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. y Autopista de Guerrero, S.A., de C.V.
12-jul-2023	\$195,000,000.00	\$44.6541740317429	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
06-oct-2023	\$126,000,000.00	\$28.8460547868998	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-feb-2024	\$44,000,000.00	\$10.0732254811396	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
09-may-2024	\$117,000,000.00	\$26.7856223021212	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., e Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$43,000,000.00	\$9.8442885383864	Resultado Fiscal	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-ago-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
07-nov-2024	\$80,000,000.00	\$18.3149554202538	Reembolso de Capital	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. y Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.
TOTAL	\$1,776,500,000.00	\$550.384327649403		

La diferencia entre las distribuciones recibidas desde Sociedades Elegibles al Fideicomiso y las distribuciones a Tenedores fueron utilizados para Usos Autorizados (según término definido en el Contrato de Fideicomiso), así como para la constitución de la Reserva para Gastos de Inversión.

Contingencias de Salud Pública podrían resultar en pérdidas significativas para el Fideicomiso.

Las pandemias y otras contingencias de salud pública generalizadas, incluyendo los brotes de enfermedades infecciosas como el síndrome respiratorio agudo severo (SARS), la gripe H1N1/09, la gripe aviar, el Ébola y el brote de COVID-19, han resultado, y continúan resultando en volatilidad y perturbación de los mercados; las futuras contingencias de esta índole podrían repercutir material y adversamente en la producción y actividad económica de una manera impredecible, lo cual puede resultar en importantes pérdidas para el Fideicomiso.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados de Orión IEP, S.C.

El Administrador, Orión IEP, S.C., es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México; según consta en la escritura pública número 46,472 de fecha 7 de junio de 2019, otorgada ante la fe

del licenciado Efraín Martín Virués y Lazos, titular de la Notaría Pública número 214 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro de Sociedades Civiles del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio número 133949 con fecha 14 de agosto de 2019.

Salvo por la constitución del Fideicomiso y la celebración de los Documentos de la Emisión de los que es parte, el Fideicomitente y Administrador no cuenta con antecedentes operativos relevantes.

Para más información sobre el Desempeño de las Sociedades Elegibles, referirse al apartado: "[421000-NBIS4] El Fideicomiso – Desempeño de los activos del Fideicomiso-Desempeño de las Sociedades Elegibles" del presente Reporte Trimestral.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados de ATAP

Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (la Entidad) fue constituida el 9 de noviembre de 2006, con una duración indefinida. Las principales oficinas corporativas de la Entidad se encuentran localizadas en Paseo de los Tamarindos 90, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, en la Ciudad de México, México.

El objeto social de la Entidad es la operación, conservación y mantenimiento del tramo libre de peaje de jurisdicción federal Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo de 39.05 km en el Estado de Chiapas, por 20 años (la Vía Concesionada), conforme al Título de Concesión otorgado a la Entidad por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), así como para ejecutar la modernización de dicho tramo, y la totalidad de los trabajos del contrato de Proyecto de Prestación de Servicios (Contrato PPS) No. SCT-PPS-07- 09/26 celebrado con fecha 5 de marzo de 2009, para la provisión de capacidad carretera en el tramo de jurisdicción federal libre de peaje suscrito con el Gobierno Federal, relativo a dicha concesión, y de todos los actos necesarios para su cumplimiento.

A continuación, se presenta un análisis sobre los principales indicadores del desempeño financiero de ATAP:

Ingresos

Los ingresos obtenidos por ATAP provienen de la prestación de servicios derivados del Contrato PPS.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2025 fue de \$283.05 millones de pesos, comparado con 2024 significa una disminución de 18.97% en el total de ingresos, dicha disminución de ingresos fue provocado principalmente por el decremento en los intereses por concesión e inflación.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2024 fue de \$349.34 millones de pesos, comparado con 2023 significa un aumento de 20.34% en el total de ingresos, dicho aumento de ingresos fue provocado principalmente por el incremento en los intereses por concesión e inflación.

Gastos y costos

Los gastos y costos de operación registrados durante el periodo 2025 ascendieron a \$135.09 millones de pesos comparado el ejercicio 2024, significa un aumento de 55.33 % durante 2025, lo cual se debe principalmente a los gastos por concesión.

Los gastos y costos de operación registrados durante el periodo 2024 ascendieron a \$86.73 millones de pesos comparado el ejercicio 2023, significa una disminución de 20.44 % durante 2024, lo cual se debe principalmente a la disminución de gastos de operación y mantenimiento.

Utilidad Operativa

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2025 fue de \$150.21 millones de pesos comparado con 2024 significa una disminución de 42.80% para el ejercicio 2025 respecto al ejercicio 2024, derivado principalmente del decremento en los ingresos y disminución de los gastos de mantenimiento y operación.

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2024 fue de \$262.61 millones de pesos comparado con 2023 significa un incremento de 44.87% para el ejercicio 2024 respecto al ejercicio 2023, derivado principalmente del incremento en los ingresos y disminución de los gastos de mantenimiento y operación.

Resultado integral de financiamiento (Ingresos/Gastos Financieros)

El resultado integral de financiamiento de ATAP se compone principalmente de gastos financieros derivados de la contratación de créditos, pago de intereses; por ingresos financieros derivados de las inversiones a corto plazo.

El balance neto por intereses durante el 2025 fue de 5.16 millones de pesos, comparado con 2024 hay un decremento de 43.57% respecto a 2024 y se debe a una disminución de los intereses por las inversiones diarias en deuda

El balance neto por intereses durante el 2024 fue de \$9.14 millones de pesos, comparado con 2023 hay un incremento de 431.32% respecto a 2023 y se debe a la disminución en el monto de intereses pagados por el crédito que se liquidó de forma anticipada en abril de 2023.

Los gastos por intereses netos durante el 2023 fueron de \$2.76 millones de pesos, comparado con 2022 hay una disminución del 93.45% respecto a 2023 y se debe a la disminución en el monto de intereses pagados por el crédito que se liquidó de forma anticipada el 13 de abril de 2023, adicional existió una ganancia por la baja de activos financieros por \$11.30 millones de pesos.

El resultado integral de financiamiento de ATAP se compone principalmente de gastos financieros derivados de la contratación de créditos, amortización de comisiones bancarias y pago de intereses; y por ingresos financieros derivados de las inversiones a corto plazo.

Utilidad neta

La utilidad neta registrada durante el ejercicio 2025 fue de \$155.37 millones de pesos comparada con el ejercicio 2024 representando esto una disminución del 42.83% respecto al 2024. La razón de la disminución en la utilidad neta es principalmente el decremento en el total de ingresos y la aumento en gastos financieros.

La utilidad neta registrada durante el ejercicio 2024 fue de \$271.75 millones de pesos comparada con el ejercicio 2023 representando esto un aumento de 43.17% respecto al 2023. La razón del incremento en la utilidad neta es principalmente el incremento en el total de ingresos y la disminución en gastos financieros.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados de DECARRED

Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. fue constituida mediante escritura pública 16399 del 19 de mayo de 2009, con una duración de 99 años y con domicilio en México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

El objeto social de DECARRED es la reconstrucción, conservación periódica y conservación rutinaria del grupo carretero conformado por los siguientes 10 (diez) tramos carreteros: (1) Amado Nervo – La Villita De San Atenógenes, localizado en el Municipio de Poanas; (2) Guadalupe Victoria – Ramón Corona, localizado en los Municipios de Guadalupe Victoria y Cuencamé; (3) San Juan Del Río – Francisco I. Madero, localizado en los Municipios de San Juan del Río y Pánuco de Coronado; (4) Vicente Guerrero – Súcil – Límite de Estado, localizado en los Municipios de Vicente Guerrero y Súcil; (5) El Vergel – Chimal – Brittainhgham, localizado en el Municipio de Gómez Palacio; (6) 21 de Marzo – San Jacinto – Juan E. García, localizado en el Municipio De Lerdo; (7) Ferrería – Pilar de Zaragoza, localizado en el Municipio de Durango; (8) Santa Ma. Del Oro – Ciénega De Escobar, localizado en los Municipios de Santa María del Oro, Guanacevi y Tepehuanes; (9) Indé – La Pastoría, localizado en el Municipio de Indé, y (10) Villa Unión – La Joya – Vicente Guerrero, localizado en los Municipios de Poanas y Vicente Guerrero; con una longitud total de aproximadamente 318.7 kilómetros libres de peaje de jurisdicción estatal en el Estado de Durango.

A continuación, se presenta un análisis sobre los principales indicadores del desempeño financiero de DECARRED:

Ingresos

Los ingresos obtenidos por DECARRED provienen de la prestación de servicios derivados del Contrato PIPS.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2025 fue de \$254.25 millones de pesos, comparado 2024 significa una disminución de 20.70% en el total de ingresos; dicha disminución de ingresos fue provocado principalmente por el decremento en los ingresos por intereses en Contrato PIPS, así como decremento en los ingresos por operaciones y mantenimiento.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2024 fue de \$320.61 millones de pesos, comparado 2023 significa un aumento de 5.48% en el total de ingresos; dicho aumento de ingresos fue provocado principalmente por el incremento en los ingresos por intereses en Contrato PIPS, así como incremento en los ingresos por operaciones y mantenimiento

Gastos

Los gastos de operación registrados durante el periodo 2025 ascendieron a \$42.37 millones de pesos comparado con 2024 significa una disminución de 54.20% %, lo cual se debe principalmente a una disminución en los gastos de operación y mantenimiento, así como en honorarios profesionales.

Los gastos de operación registrados durante el periodo 2024 ascendieron a \$92.51 millones de pesos comparado con 2023 significa una disminución de 3.92% %, lo cual se debe principalmente a una disminución en los gastos de operación y mantenimiento, así como en honorarios profesionales.

Utilidad Operativa

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2025 fue de \$211.88 millones de pesos comparado con 2024 significa una disminución de 7.11%, derivado del decremento en los ingresos previamente mencionados.

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2024 fue de \$228.11 millones de pesos comparado con 2023 significa una disminución de 9.83 %, derivado del incremento en los ingresos previamente mencionados.

Resultado integral de financiamiento (Gastos/Ingresos Financieros)

El resultado integral de financiamiento de DECARRED se compone principalmente de gastos financieros derivados de la contratación de ciertos préstamos que fueron liquidados previo a la adquisición de DECARRED por parte del Fideicomiso; y los ingresos por intereses bancarios a favor.

Durante el ejercicio 2025, el resultado integral de financiamiento neto fue de 6.50 millones de pesos.

Durante el ejercicio 2024, el resultado integral de financiamiento neto fue de 3.65 millones de pesos.

Utilidad neta

La utilidad neta registrada durante el ejercicio 2025 fue de \$218.39 millones de pesos comparada con 2024 representa una disminución de 5.77%. La razón del decremento en la utilidad neta se debe principalmente al decremento en los ingresos totales y la disminución en gastos totales.

La utilidad neta registrada durante el ejercicio 2024 fue de \$231.75 millones de pesos comparada con 2023 representa un aumento de 11.59%. La razón del incremento en la utilidad neta se debe principalmente al incremento en los ingresos totales y la disminución en gastos totales.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados de AGSA

Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. fue constituida mediante escritura pública 12309 del 21 de mayo de 1991, con una duración de 99 años y con domicilio en México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

El objeto social de AGSA es la construcción, explotación y conservación de carreteras, caminos y puentes que le concesione la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o cualquier otra entidad del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados, incluyendo organismos descentralizados o desconcentrados y empresas paraestatales, incluyendo la construcción, explotación y conservación del Viaducto La Venta – Punta Diamante”, con una longitud de 21.5 kilómetros y dos carriles por sentido (A4), por un término original de 20 años. El Título de Concesión, conforme a su modificación realizada por el adendum de fecha 16 de junio de 2004 se amplió por un plazo adicional de 20 años, para totalizar 40 años contados a partir de su otorgamiento.

A continuación, se presenta un análisis sobre los principales indicadores del desempeño financiero de AGSA:

Ingresos

Los ingresos obtenidos por AGSA provienen de la prestación de servicios derivados del Título de Concesión.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2025 fue de \$44.20 millones de pesos, comparado con 2024 significa un aumento del 99.99%; dicho aumento de ingresos fue por la recuperación de la Concesión de Autopistas de Guerrero desde el 8 de septiembre de 2025.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2024 fue de \$7.6 miles de pesos, comparado con 2023 significa una disminución del 99.99%; dicha disminución de ingresos fue provocada por la “Declaración de Rescate” en relación con la Concesión desde el 28 de abril de 2023.

Gastos y costos

Los costos directos y gastos de operación registrados durante el periodo 2025 ascendieron a \$87.72 millones de pesos que, comparados con el ejercicio 2024, significan un incremento del 10.92%.

Los costos directos y gastos de operación registrados durante el periodo 2024 ascendieron a \$79.06 millones de pesos comparado con el ejercicio 2023 significa una disminución de 23.78%, lo cual se debe a una disminución de los gastos por mantenimiento, conservación y operación.

Utilidad Operativa

La pérdida operativa obtenida en el ejercicio 2025 fue de \$43.52 millones de pesos que, comparado con la de 2024, significa una disminución del 55.03%, esto derivado de la recuperación de la Concesión de Autopistas de Guerrero.

La pérdida operativa obtenida en el ejercicio 2024 fue de \$79.08 millones de pesos comparado con 2023 significa una disminución de 492.66% derivado de la disminución en los ingresos por la "Declaración de Rescate" previamente mencionada.

Resultado integral de financiamiento (Gastos Financieros)

El resultado integral de financiamiento de AGSA se compone principalmente de gastos financieros derivados de la disposición de una línea de crédito que fueron liquidados previo a la adquisición de AGSA por parte del Fideicomiso.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2025 fue de \$4.2 millones de pesos comparado con 2024 significa una disminución del 45.01%.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2024 fue de \$7.6 millones de pesos comparado con 2023 significa una disminución del 44.64%.

(Pérdida) del ejercicio

La pérdida del ejercicio registrada en 2025 ascendió a \$39.30 millones de pesos, en contraste con la pérdida por \$71.46 millones de pesos obtenida en 2024. Esta variación se explica principalmente por la recuperación de la concesión en el periodo anterior, así como por la disminución de la provisión de mantenimiento mayor en 2025.

La pérdida del ejercicio registrada durante el ejercicio 2024 fue de \$71.46 millones de pesos comparada con la utilidad del ejercicio 2023 representando una disminución, principalmente por la disminución en los ingresos mencionados anteriormente y la provisión de mantenimiento mayor.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados de LDI

A continuación, se presenta un análisis sobre los principales indicadores del desempeño financiero de LDI:

Ingresos

Los ingresos obtenidos por LDI provienen de la prestación de servicios derivados del Título de Concesión.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2025 fue de \$83.54 millones de pesos, comparado con 2024 por \$73.02 millones de pesos significa un aumento del 14.40%; dicho aumento de ingresos fue provocado principalmente por el incremento en el aforo.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2024 fue de \$73.02 millones de pesos, comparado con 2023 por \$65.02 millones de pesos significa un aumento del 12.32%; dicho aumento de ingresos fue provocado principalmente por el incremento en tráfico pesado.

Gastos y costos

Los costos de operación y mantenimiento y gastos de administración registrados durante el periodo 2025 ascendieron a \$67.21 millones de pesos comparado con el ejercicio 2024 por \$72.07 millones de pesos significa una disminución de 6.75%, lo cual se debe principalmente a una disminución en los gastos por mantenimiento de la carretera.

Los costos de operación y mantenimiento y gastos de administración registrados durante el periodo 2024 ascendieron a \$73.57 millones de pesos comparado con el ejercicio 2023 por \$62.04 millones de pesos significa un aumento de 18.57%, lo cual se debe principalmente al reconocimiento de una provisión de Mantenimiento Mayor por \$9.73 millones de pesos.

Utilidad (Pérdida) de operación

El resultado operativo obtenido en el ejercicio 2025 fue por una utilidad \$13.97 millones de pesos comparados con la pérdida \$542 mil pesos para 2024. Lo anterior, significa un aumento de 2673.47% derivado del decremento en los costos de operación y mantenimiento previamente mencionados por la disminución del mantenimiento de la carretera y el aumento en los ingresos por el aforo.

El resultado operativo obtenido en el ejercicio 2024 fue por una pérdida \$542 mil pesos comparados con la utilidad \$2.97 millones de pesos para 2023. Lo anterior, significa una disminución de 118.27% derivado del incremento en los costos de operación y mantenimiento previamente mencionados.

Resultado integral de financiamiento

El resultado integral de financiamiento de LDI registrado durante el 2025 es de \$793 mil pesos; se compone principalmente de minusvalía en instrumentos financieros; comparado con \$2.98 millones de pesos para 2024. La disminución del 73.34% registrado para 2025 respecto del 2024 se debe principalmente a la disminución de los intereses a cargo por préstamos que mantenía el Vendedor del Proyecto.

El resultado integral de financiamiento de LDI registrado durante el 2024 es de \$2.98 millones de pesos; se compone principalmente de minusvalía en instrumentos financieros; comparado con \$(53.53) millones de pesos para 2023. La disminución del 105.56% registrado para 2024 respecto del 2023 se debe principalmente a la disminución de los intereses a cargo por préstamos que mantenía el Vendedor del Proyecto.

Resultado del ejercicio

La utilidad del ejercicio registrada durante el ejercicio 2025 fue de \$14.77 millones de pesos comparada con la utilidad de \$2.43 millones de pesos para el ejercicio 2024 representando esto un aumento de la utilidad de 506.82 % respecto del 2024.

La utilidad del ejercicio registrada durante el ejercicio 2024 fue de \$2.43 millones de pesos comparada con la pérdida del ejercicio de \$50.56 millones de pesos para el ejercicio 2023 representando esto una disminución de la pérdida de 104.81% respecto del 2023.

Comentarios del Administrador con respecto a los resultados de FESM

A continuación, se presenta un análisis sobre los principales indicadores del desempeño financiero de FESM:

Ingresos

Los ingresos obtenidos por FESM provienen de la venta por la generación de energía eléctrica eólica mediante la modalidad de autoabasto.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2025 fue de \$146.35 millones de pesos, comparado con 2024 por \$187.05 millones de pesos significa una disminución del 27.91%. Dicha disminución de ingresos se debió a la interrupción programada de operaciones en ciertos aerogeneradores del parque eólico.

El total de ingresos registrados durante el ejercicio 2024 fue de \$187.05 millones de pesos, comparado con 2023 por \$131.64 millones de pesos significa un aumento del 42.09%. Dicho aumento de ingresos se debe a la normalización de operaciones del parque eólico proveniente de ciertos problemas técnicos que sufrieron las turbinas durante 2022 y 2023.

Gastos y costos

Los costos de producción de energía y gastos de administración registrados durante el período 2025 ascendieron a \$112.81 millones de pesos comparado con el ejercicio 2024 por \$128.36 millones de pesos, lo que significa una disminución de 12.11%, lo cual se debe principalmente a la regularización de pagos a proveedores durante el 2024.

Los costos de producción de energía y gastos de administración registrados durante el periodo 2024 ascendieron a \$128.37 millones de pesos comparado con el ejercicio 2023 por \$104.14 millones de pesos, lo que significa un incremento de 23.27%, lo cual se debe principalmente a la regularización de pagos a proveedores.

Otros ingresos (gastos)

Los otros ingresos registrados durante el periodo 2025 ascendieron a \$78.95 millones de pesos comparado con el ejercicio 2024 por \$18.02 millones de pesos. En este rubro fue reconocida la indemnización por aproximadamente \$70.95 millones de pesos recibida en agosto de 2025 por parte de Seguros Sura por un siniestro presentado durante 2022 y 2023.

Los otros ingresos registrados durante el periodo 2024 ascendieron a \$19.85 millones de pesos comparado con el ejercicio 2023 por \$17.49 millones de pesos, lo que significa un incremento de 13.49%.

Utilidad de operación

La utilidad de operación obtenida en el ejercicio 2025 fue de \$112.49 millones de pesos comparada con la utilidad operativa de \$76.71 millones de pesos para 2024, lo que significa un aumento de 46.64% derivado principalmente por el cobro de la indemnización de seguros.

La utilidad de operación obtenida en el ejercicio 2024 fue de \$78.53 millones de pesos comparada con la utilidad operativa de \$44.99 millones de pesos para 2023, lo que significa un aumento de 74.55% derivado principalmente por el incremento en los ingresos.

Resultado integral de financiamiento

El resultado integral de financiamiento de FESM registrado durante el 2025 es de \$(79.34) millones de pesos; se compone principalmente de gastos financieros, instrumentos financieros derivados y resultados por fluctuación cambiaria; comparado con \$(106.08) millones de pesos para 2024. Lo que significa una disminución de la pérdida por el 25.21% registrado para 2025 respecto del 2024 lo cual se debió principalmente a la disminución de gastos financieros.

El resultado integral de financiamiento de FESM registrado durante el 2024 es de \$(107.91) millones de pesos; se compone principalmente de gastos financieros, instrumentos financieros derivados y resultados por fluctuación cambiaria; comparado con \$(128.39) millones de pesos para 2023. La disminución de la pérdida por el 15.95% registrado para 2024 respecto del 2023 lo cual se debió principalmente a la disminución de gastos financieros.

Otros resultados integrales (ORI)

Los otros resultados integrales para el ejercicio 2025 importan \$(37.88) millones de pesos, los cuales se componen principalmente de instrumentos financieros derivados; comparado con \$33.17 millones de pesos para 2024. La disminución en ORI por el 214.10% calculado para 2025 respecto del 2024 se debió principalmente a la valuación del instrumento financiero de cobertura.

Los otros resultados integrales de FESM registrado durante el 2024 es de \$33.18 millones de pesos, se compone principalmente de instrumentos financieros derivados; comparado con \$(9.38) millones de pesos para 2023. El incremento del ORI por el 453.56% registrado para 2024 respecto del 2023 se debió principalmente a la valuación del instrumento financiero de cobertura.

Utilidad/Pérdida integral

La utilidad integral del ejercicio 2025 fue de \$33.15 millones de pesos comparada con la pérdida integral de \$(29.37) millones de pesos para el ejercicio 2024. lo que representa una variación en el resultado integral de 212.90%, derivado del incremento en otros ingresos y la disminución en gastos de administración.

La utilidad integral registrada durante el ejercicio 2024 fue de \$3.80 millones de pesos comparada con la pérdida integral de \$92.78 millones de pesos para el ejercicio 2023, lo que representa un aumento a la en el resultado integral de 104.10%, por el incremento de ingresos, disminución de gastos de administración y los movimientos de otros resultados integrales.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Ingresos

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 se tuvieron ingresos totales de \$883,070,393, comparado con \$470,712,496 en 2024, por concepto de utilidad en el valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas y dividendos.

El incremento en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2025 en comparación con 2024 se debe principalmente a un aumento en los por cambio en el valor razonable.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 se tuvieron ingresos totales de \$470,712,496, comparado con \$373,468,380 en 2023, por concepto de utilidad en el valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas y dividendos.

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2023 se tuvieron ingresos totales de \$373,468,380 por concepto de dividendos y cambios en el valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas.

El incremento en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2024 en comparación con 2023 se debe principalmente a un aumento en los ingresos por dividendos.

El incremento en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2023 en comparación con 2022 se debe principalmente a un aumento en el valor razonable de las inversiones, ya que durante 2023 se llevó a cabo la adquisición de Libramiento y FESM, por lo que su valor razonable es mayor para dicho ejercicio.

La disminución en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2022 en comparación con 2021 se debe principalmente a una disminución que ocurrió en el valor razonable de las inversiones, ya que durante 2021 se llevó a cabo la adquisición de DECARRED y AGSA, por lo que su valor razonable era mayor para dicho ejercicio social.

El incremento en los ingresos totales del Fideicomiso durante el 2021 en comparación con 2020, se debió principalmente a:

Los ingresos obtenidos por cambios en el valor razonable de las inversiones, ya que en el periodo de 2020 no se realizó valuación de las Sociedades Elegibles que en ese momento formaban parte del Patrimonio del Fideicomiso y, adicionalmente, durante el 2021 el Fideicomiso llevó a cabo la adquisición de 2 Sociedades Elegibles, las cuales de igual forma fueron valuadas y los cambios en el valor razonable presentados como parte de los ingresos para dicho periodo.

Gastos

Los gastos del 2025 ascendieron a un total de \$108,568,656, conformados por \$63,689,745 por concepto de gastos de administración y mantenimiento, \$17,536,877, por concepto de gastos de inversión, \$26,860,488 por concepto de gastos de sociedades elegibles y \$481,546 de Otros gastos.

El aumento en los gastos del Fideicomiso durante el 2025 en comparación con 2024 se debe principalmente a:

- Un considerable aumento en gastos de sociedades elegibles, ya que, durante el 2025, se realizaron los pagos de seguros de las promovidas.
- Un considerable aumento en gastos de inversión, ya que, durante el 2025, se realizaron los pagos por servicios de Due Diligence.

Los gastos del 2024 ascendieron a un total de \$78,585,926, conformados por \$52,709,342 por concepto de gastos de administración y mantenimiento, \$6,458,061, por concepto de gastos de inversión y, \$19,418,523 por concepto de gastos de sociedades elegibles.

El aumento en los gastos del Fideicomiso durante el 2024 en comparación con 2023 se debe principalmente a:

- Un aumento en gastos de sociedades elegibles, ya que, durante el 2024 se realizaron los pagos de seguros de las empresas promovidas.
- Una disminución en gastos de inversión, ya que, durante el 2024, no se tuvieron nuevas inversiones.

Los gastos del 2023 ascendieron a un total de \$75,141,802, conformados por \$50,504,229 por concepto de gastos de administración y mantenimiento, \$22,905,473, por concepto de gastos de inversión y, \$1,732,100 por concepto de gastos de sociedades elegibles.

El aumento en los gastos del Fideicomiso durante el 2023 en comparación con 2022 se debe principalmente a:

- Un aumento en gastos de inversión, ya que, durante el 2023, se llevaron a cabo dos inversiones nuevas (Libramiento y FESM).
- Un incremento en los gastos de administración y mantenimiento derivado de efecto inflacionario, contratación de nuevos prestadores de servicios profesionales, entre otros.

Los gastos del 2023 y 2022 ascendieron a un total de \$75,141,802 y \$54,757,967 pesos, respectivamente, conformados por \$50,504,229 y \$42,855,808, para 2023 y 2022 respectivamente, por concepto de gastos de administración y mantenimiento, \$22,905,473 y \$4,644,769, para 2023 y 2022 respectivamente, por concepto de gastos de inversión y \$1,732,100 y \$7,257,390, para 2023 y 2022 respectivamente, por concepto de gastos de Sociedades Elegibles.

El aumento en los gastos del Fideicomiso durante el 2023 en comparación con 2022 se debe principalmente a:

- Un considerable aumento en gastos de inversión, ya que, durante el 2023, se llevaron a cabo dos inversiones nuevas (Libramiento y FESM).
- Incremento en los gastos de administración y mantenimiento derivado de efecto inflacionario, contratación de nuevos prestadores de servicios profesionales, entre otros.

Utilidad (Pérdida Operativa)

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2025 fue de \$774,501,737 comparado con la utilidad de \$392,126,570 pesos para 2024. Lo anterior, derivado principalmente del aumento en los ingresos obtenidos por cambios en el valor razonable de las inversiones.

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2024 fue de \$392,126,570 comparado con la utilidad de \$298,326,578 pesos para 2023. Lo anterior, derivado principalmente del aumento en los ingresos obtenidos por cambios en el valor razonable de las inversiones.

La utilidad operativa obtenida en el ejercicio 2023 fue de \$298,326,578 comparado con la utilidad de \$273,096,750 pesos para 2022. Lo anterior, derivado principalmente del aumento en los ingresos obtenidos por cambios en el valor razonable de las inversiones.

Resultado integral de financiamiento (Gastos/Ingresos Financieros)

El resultado integral de financiamiento del Fideicomiso se compone principalmente de ingresos financieros derivados de los intereses en inversiones temporales y de los gastos financieros por pérdida cambiaria y comisiones bancarias.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2025 fue de \$(65,169,478) pesos comparados con \$(78,285,136) pesos para 2024.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2024 fue de \$(78,285,136) pesos comparados con \$12,595,110 pesos para 2023.

La disminución en el resultado integral de financiamiento del Fideicomiso durante el 2025 se debe principalmente a: los gastos por intereses del crédito bancario, ya que para el 2025, se pagaron intereses por \$75,057,189 pesos.

La disminución en el resultado integral de financiamiento del Fideicomiso durante el 2024 se debe principalmente a: los gastos por intereses del crédito bancario, ya que para el 2024, se pagaron intereses por \$91,075,319 pesos.

El resultado integral de financiamiento registrado durante el 2023 fue de \$12,595,110 pesos comparado con \$3,535,422 pesos para 2022.

El incremento en el resultado integral de financiamiento del Fideicomiso durante el 2023 se debe principalmente a: los ingresos por intereses de inversiones a plazo, ya que para el 2023, se obtuvieron intereses por \$15,169,439 pesos derivado de un aumento en las inversiones temporales durante el año.

Resultado del periodo

El resultado del ejercicio 2025 fue por un total de \$709,332,259 pesos, el incremento respecto al resultado 2024 se debe principalmente al aumento en los ingresos por cambio en el valor razonable.

El resultado del ejercicio 2024 fue por un total de \$313,841,434 pesos, el incremento respecto al resultado 2023 se debe principalmente al aumento en los ingresos obtenidos por dividendos.

El resultado del ejercicio 2023 fue por un total de \$310,921,688 pesos, el incremento respecto al resultado 2022 se debe principalmente al aumento en los ingresos obtenidos por los cambios en el valor razonable de las inversiones derivado de las valuaciones realizadas y al aumento en los intereses ganados por las inversiones temporales.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

**FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235**

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	\$ 119,890,651	\$ 110,322,843
Pagos anticipados (Nota 7)	2,001,642	2,096,912
Cuentas por cobrar (Nota 8)	-	21,982,880
Total de activo corriente	121,892,293	134,402,635
Activo no corriente:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 9)	4,769,374,834	4,534,271,441
Total de activo	<u>\$ 4,891,267,127</u>	<u>\$ 4,668,674,076</u>
Pasivo		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar (Nota 10)	\$ 5,648,455	\$ 1,050,170
Provisión por compensaciones (Nota 11)	3,480,000	2,520,000
Impuestos por pagar (Nota 13)	24,758	756
Préstamo bancario (Nota 12)	201,355,775	29,817,238
Total de pasivo corriente	210,508,988	33,388,164
Pasivo no corriente:		
Préstamo bancario (Nota 12)	406,416,366	607,604,135
Total de pasivo	616,925,354	640,992,299
Patrimonio (Nota 14):		
Patrimonio	3,142,338,392	3,443,010,655
Resultados acumulados	422,671,122	270,829,688
Resultado del ejercicio	709,332,259	313,841,434
Total de patrimonio	4,274,341,773	4,027,681,777
Total de pasivo y patrimonio	<u>\$ 4,891,267,127</u>	<u>\$ 4,668,674,076</u>

La liquidez es la capacidad que tiene una entidad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. A continuación, se presentan las principales razones de liquidez:

a) Capital de trabajo

Activo corriente – Pasivo corriente = 121,892,293 – 210,508,988 = -88,616,695

b) Razón de liquidez

Activo corriente / Pasivo corriente = 121,892,293 / 210,508,988 = 0.579

Esta razón muestra que por cada peso que la compañía debe en el corto plazo, se tienen \$0.579 en el activo circulante para enfrentar sus obligaciones a corto plazo, por lo que se cuenta con liquidez.

Control Interno del fideicomiso:

A la fecha del presente Reporte Anual, no se han creado órganos de control interno distintos al Comité Técnico, Comité de Inversiones, Comité de Conflictos y Comité de Nominaciones.

Las operaciones del Fideicomiso se efectúan de conformidad con los criterios y normas de información financiera aplicables.

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:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Circular Única, y toda vez que los Certificados FORION 20 fueron colocados mediante oferta pública restringida, no se incluyen estados financieros auditados de las Sociedades Elegibles.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

La preparación de los estados financieros del fideicomiso requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en periodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

Juicios

Clasificación corriente y no corriente

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

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

Estimaciones contables y supuestos significativos

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

Valor razonable de instrumentos financieros

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

reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable de las inversiones en Proyectos de Inversión el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV de cada inversión se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

[431000-NBIS4] Personas responsables

[432000-NBIS4] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional:



Estados Financieros (Dictaminados)

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E
INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
con informe de los auditores independientes

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN
ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

Estados de situación financiera

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Orión - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión
en Energía e Infraestructura Número 4235

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Orión - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4235 ("el Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Orión - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4235 al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "*Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)*" ("*Código de Ética del IESBA*") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el "*Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos*" ("*Código de Ética del IMCP*") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

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

Descripción y porque se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2025, debido a que la Administración del Fideicomiso utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos complejos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo de la valuación de dichos instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados al cierre del año, que requieren el involucramiento de especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso.

En la Nota 3 y en la Nota 9 de los estados financieros adjuntos, se describe la política contable sobre las técnicas de valuación y los supuestos utilizados para la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, así como los saldos al cierre del año.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, evaluamos la competencia y capacidad técnica de los especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2025, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos utilizados respecto al reconocimiento de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados con base en lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 13 “Medición del Valor Razonable” (NIIF 13). Involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la evaluación de los supuestos significativos y la metodología utilizada por la Administración, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria; analizamos la metodología utilizada y los supuestos clave de acuerdo con su complejidad y grado de subjetividad que éstos implicaron comparándolos contra otra evidencia y comparables de mercado y evaluamos la información disponible que la Administración utilizó, considerando las circunstancias para la determinación del valor de mercado.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados, en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2025.

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

Descripción y porque se consideró como asunto clave de auditoría

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

En la Nota 15 de los estados financieros adjuntos, se describen los requisitos que debe de cumplir el Fideicomiso para seguir siendo parte del régimen de Fibra E.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, la revisión del resultado fiscal anual del Fideicomiso mediante la comparación de los importes contables utilizados y evaluamos las partidas fiscales significativas de dicho cálculo, revisamos la documentación por distribución de al menos 95% de su resultado fiscal, e involucramos a nuestros especialistas fiscales para evaluar el cumplimiento de los principales requerimientos de la legislación fiscal vigente al 31 de diciembre de 2025.

También, evaluamos lo adecuado de las revelaciones de la información relativa al cumplimiento fiscal para mantener la condición de Fibra E en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2025.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

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

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

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

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



C.P.C. Enrique A. García Camargo

Ciudad de México
28 de abril de 2026

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	\$ 119,890,651	\$ 110,322,843
Pagos anticipados (Nota 7)	2,001,642	2,096,912
Cuentas por cobrar (Nota 8)	-	21,982,880
Total de activo corriente	121,892,293	134,402,635
Activo no corriente:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 9)	4,769,374,834	4,534,271,441
Total de activo	\$ 4,891,267,127	\$ 4,668,674,076
Pasivo		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar (Nota 10)	\$ 5,648,455	\$ 1,050,170
Provisión por compensaciones (Nota 11)	3,480,000	2,520,000
Impuestos por pagar (Nota 13)	24,758	756
Préstamo bancario (Nota 12)	201,355,775	29,817,238
Total de pasivo corriente	210,508,988	33,388,164
Pasivo no corriente:		
Préstamo bancario (Nota 12)	406,416,366	607,604,135
Total de pasivo	616,925,354	640,992,299
Patrimonio (Nota 14):		
Patrimonio	3,142,338,392	3,443,010,655
Resultados acumulados	422,671,122	270,829,688
Resultado del ejercicio	709,332,259	313,841,434
Total de patrimonio	4,274,341,773	4,027,681,777
Total de pasivo y patrimonio	\$ 4,891,267,127	\$ 4,668,674,076

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados de resultados

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos (Nota 9 y 16)	\$ 883,070,393	\$ 470,712,496
Gastos de operación (Nota 17):		
Gastos de administración y mantenimiento	(63,689,745)	(52,709,342)
Gastos de inversión	(17,536,877)	(6,458,061)
Gastos de sociedades elegibles	(26,860,488)	(19,418,523)
Otros gastos (ingresos)	(481,546)	-
Total de gastos de operación	(108,568,656)	(78,585,926)
Utilidad de operación	774,501,737	392,126,570
Resultado de financiamiento:		
Ingreso por intereses e ingresos financieros	11,952,736	15,440,459
Gasto por intereses (Nota 12)	(75,057,189)	(91,075,319)
Comisiones bancarias	(2,650,909)	(2,650,226)
Pérdida cambiaria, neta	585,884	(50)
	(65,169,478)	(78,285,136)
Resultado del ejercicio	\$ 709,332,259	\$ 313,841,434
Resultado del período por Certificado Bursátil		
Fiduciario de Inversión en Energía e Infraestructura	\$ 162.18	\$ 71.85

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)

(Nota 14)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total de patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 3,647,010,655	\$ 119,908,000	\$ 310,921,688	\$ 4,077,840,343
Traspaso del resultado del ejercicio a resultados acumulados	-	310,921,688	(310,921,688)	-
Reembolso de capital	(204,000,000)	-	-	(204,000,000)
Distribuciones pagadas	-	(160,000,000)	-	(160,000,000)
Resultado del ejercicio	-	-	313,841,434	313,841,434
Saldos al 31 de diciembre de 2024	3,443,010,655	270,829,688	313,841,434	4,027,681,777
Traspaso del resultado del ejercicio a resultados acumulados	-	313,841,434	(313,841,434)	-
Emisión de certificados bursátiles	5,331,487	-	-	5,331,487
Gastos de emisión	(3,750)	-	-	(3,750)
Reembolso de capital	(306,000,000)	-	-	(306,000,000)
Distribuciones pagadas	-	(162,000,000)	-	(162,000,000)
Resultado del ejercicio	-	-	709,332,259	709,332,259
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 3,142,338,392	\$ 422,671,122	\$ 709,332,259	\$ 4,274,341,773

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	\$ 709,332,259	\$ 313,841,434
Partidas en resultados que no afectaron efectivo:		
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 9)	(883,070,393)	(470,712,496)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses a favor	(12,470,330)	(14,877,865)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Amortización de gastos de formalización de deuda	3,412,231	3,412,230
Intereses a cargo (Nota 12)	75,057,188	91,075,319
Suma	(107,739,045)	(77,261,378)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Pagos anticipados	95,270	(569,794)
Cuentas por cobrar	21,982,880	(21,982,880)
Cuentas por pagar	4,598,285	(209,109)
Impuestos a cargo	24,002	(1,569,748)
Provisiones por compensaciones	960,000	(1,040,000)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(80,078,608)	(102,632,909)
Actividades de inversión		
Reembolsos de (inversiones netas en) capital de entidades promovidas (Nota 9)	226,967,000	30,000,000
Dividendos cobrados de entidades promovidas (Nota 9)	421,000,000	490,000,000
Intereses cobrados	12,470,330	14,877,865
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión	660,437,330	534,877,865
Actividades de financiamiento		
Emisión de certificados bursátiles	5,331,487	-
Gastos de emisión	(3,750)	-
(Pago) obtención de préstamo bancario (Nota 12)	(33,000,000)	(6,600,000)
Reembolso de capital (Nota 14)	(306,000,000)	(204,000,000)
Distribuciones pagadas (Nota 14)	(162,000,000)	(160,000,000)
Intereses pagados (Nota 12)	(75,118,651)	(93,649,521)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	(570,790,914)	(464,249,521)
(Disminución) incremento neto, de efectivo y equivalentes de efectivo	9,567,808	(32,004,565)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	110,322,843	142,327,408
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 119,890,651	\$ 110,322,843

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO ORIÓN-CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE
INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4235

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

1. Información corporativa y bases de preparación de los estados financieros

Información corporativa

El Fideicomiso número 4235 fue constituido el 10 de octubre de 2019, y fue modificado mediante ciertos convenios modificatorios y de reexpresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023 (en lo sucesivo, el “Contrato de Fideicomiso”, el “Fideicomiso” o “Fibra Orión”). Conforme a la sección 2.4. del Contrato de Fideicomiso, el fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realizó en el capital social del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E. El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA-E o Fibra Orión) que obtuvo capital por medio de una oferta pública restringida de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de sociedades elegibles que formen parte del sector de energía e infraestructura en México y que cumplan con ciertos criterios y características, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

Fibra Orión está constituido como un fideicomiso para la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo las Partes Sociales del Administrador, y cuya actividad consista en cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en materia de FIBRA-E. Para cumplir con el fin anterior, se han llevado a cabo emisiones en oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles” o “CBFEs”).

Al 31 de diciembre de 2025 los certificados emitidos son los siguientes:

Número de Certificados Bursátiles Emitidos	Número de Certificados Bursátiles en circulación	Número de Certificados Bursátiles en tesorería
50,000,000	\$ 4,373,834	45,626,166

2.

Los certificados colocados son los siguientes:

Número de Certificados Bursátiles	Precio de colocación de los Certificados Bursátiles	Monto de los Certificados Bursátiles emitidos
662,068	\$ 1,000.00	662,068,000
1,619,736	\$ 1,012.51	1,639,998,897
1,136,254	\$ 932.89	1,059,999,994
362	\$ 1,080.20	391,031
948,473	\$ 906.72	859,999,439
1,122	\$ 968.43	1,086,582
1,872	\$ 910.36	1,704,193
3,947	\$ 919.00	3,627,293
<u>4,373,834</u>		

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actúa como Fiduciario del Fideicomiso. El nombre Comercial del Fideicomiso es “Fibra Orión”.

Las oficinas corporativas del Fiduciario se localizan en Montes Urales 620, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, el número telefónico es +52 (55) 5950-4684 y correo electrónico sgarciag@actinver.com.mx.

El período de operaciones considerado en los estados financieros del Fideicomiso y el ejercicio fiscal, comprenden del 01 de enero al 31 de diciembre.

Información relevante

Partes en el Fideicomiso 4235:

Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomitente:	Orión IEP, S.C.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los CBFES.
Administrador:	Orión IEP, S.C.
Representante Común:	Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva

Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso, neto de los pasivos, se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”), en el entendido, que los activos, bienes, derechos y/u obligaciones que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados:

- 1) la aportación Inicial
- 2) los Recursos de la Oferta y cualesquier montos derivados de las emisiones adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso;
- 3) cualesquier acciones o partes sociales, se encuentren o no libres de cualquier gravamen, representativas del capital social de sociedades elegibles que el Fideicomiso adquiera y/o suscriba y pague de conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso (incluyendo las partes sociales del administrador), así como los derechos inherentes a dichas acciones o partes sociales (incluyendo, sin limitación, los derechos de voto y los derechos a recibir distribuciones de capital relacionadas con dichas sociedades elegibles), 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 las acciones o partes sociales.
- 4) el porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E;
- 5) las inversiones permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- 6) los CBFES emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E y el contrato de Fideicomiso;
- 7) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades elegibles, incluyendo las partes sociales del administrador;
- 8) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por, el Fideicomiso de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fideicomiso en relación con los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el contrato de Fideicomiso y los demás documentos de la emisión;
- 9) todas y cada una de las obligaciones que el Fideicomiso de tiempo en tiempo asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, y
- 10) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes, activos o derechos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por las sociedades elegibles, incluyendo las partes sociales del administrador, y los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

4.

2. Bases de preparación de los estados financieros y prácticas contables

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o “IASB” por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2025.

La preparación de los presentes estados financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones y supuestos contables críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos se describen en la Nota 4 “Juicios y estimaciones significativos”.

Bases de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, los cuales son registrados a su valor razonable.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza del Fideicomiso, de su actividad y operaciones de este.

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características:

- i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones,
- ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos,
- iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones de este fideicomiso de inversión de Energía e Infraestructura, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados.

El Fideicomiso elaboró su estado de resultados bajo el criterio de clasificación con base en función la cual tiene como característica fundamental separar los costos de los gastos.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional y de registro del Fideicomiso.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas fueron elaborados por AG2 Solutions, S. de R.L. de C.V., el Contador del Fideicomiso, y autorizados para su emisión el 28 de abril de 2026 por Rodolfo Campos Villegas apoderado del Administrador del Fideicomiso 4235 y por Alfonso Salomón Chida en representación de AG2 Solutions, S. de R.L. de C.V. como contador del Fideicomiso. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

El Fideicomiso no tuvo que hacer ningún cambio en sus políticas contables, por los nuevos pronunciamientos, modificaciones o mejoras a las normas que entran ya que no se ve afectada por dichas modificaciones.

Adopción anticipada de las normas contables

El Fideicomiso generalmente no adopta normas ni modificaciones a las normas de forma anticipada, a menos que las modificaciones solo aclaren prácticas existentes y no introduzcan cambios importantes. El impacto de las normas e interpretaciones que no se han adoptado anticipadamente se detallan a continuación:

a) Normas emitidas que todavía no entran en vigor

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

6.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, el Fideicomiso está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

3. Resumen de políticas contables materiales

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales son aplicadas consistentemente en la preparación de sus estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales y depósitos bancarios a plazo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al contrato de fideicomiso y sus vencimientos son de máximo 7 días. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable, tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

Activos y pasivos financieros

Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en las entidades promovidas, como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, la cual se registra en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios subsecuentes en el valor razonable se presentan en el estado de resultados en el rubro de ingresos.

Reconocimiento

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en los estados financieros y/o notas a la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción, excepto cuando son activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados.

Medición

El Fideicomiso mide un activo financiero inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción y todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y para los préstamos, obligaciones y las cuentas por pagar se netean los costos de transacción directamente atribuibles.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

El valor razonable se determina como se describe en la Nota 5. “Riesgos relacionados con instrumentos financieros”.

Bajas

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira. Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

Compensación de instrumentos financieros

La compensación de un activo financiero y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera procede sólo cuando:

1. El Fideicomiso tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
2. el monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados del Fideicomiso, al liquidar dos o más instrumentos financieros.

8.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados netos de ISR retenido conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se enajena la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

Salvo por la adquisición de las partes sociales del Administrador, por cada sociedad elegible respecto de la cual el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, deberá abrir una Cuenta de Distribuciones en la cual el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, distribuciones de capital, derivados de, o relacionados con, la sociedad elegible correspondiente, o que deban ser distribuidas por el Fideicomiso a los tenedores.

Gastos

Todos los gastos del Fideicomiso se reconocen en el resultado conforme se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultados conforme se devenguen.

Gastos de administración y mantenimiento

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Institucional de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del Representante Común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución de las inversiones.

Gastos relacionados a las sociedades elegibles

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear los proyectos o actividades de las sociedades elegibles.

Patrimonio

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

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los tenedores de los CBFES en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para cumplir con las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFES, cuando menos una vez al año y más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Las distribuciones que deban hacerse a los tenedores de conformidad con los CBFES serán exclusivamente

con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

10.

Obligaciones fiscales

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las sociedades elegibles, sus accionistas y los Tenedores de CBFs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el estado de resultados en el rubro ganancia o pérdida cambiaria.

Al 31 de diciembre de 2025, hay una utilidad por \$585,884 en posición de moneda extranjera.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

Los estados de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron preparados bajo el método indirecto.

Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

Préstamos bancarios

Los préstamos recibidos se reconocen a su valor inicial, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva (EIR). Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados cuando se dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

4. Juicios y estimaciones significativos

La preparación de los estados financieros del fideicomiso requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del periodo sobre el que se informa.

En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en periodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

4.1. Juicios

Clasificación corriente y no corriente

El fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

12.

4.2. Estimaciones contables y supuestos significativos

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

4.2.1. Valor razonable de instrumentos financieros

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes.

La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado.

En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el activo en el mercado.

El Administrador del Fideicomiso considera las técnicas de valuación y utiliza como insumo para medir el valor razonable de las inversiones en Proyectos de Inversión el Valor Neto de los Activos (NAV, por sus siglas en inglés). Al determinar el valor razonable, el NAV de cada inversión se ajusta, según sea necesario, para reflejar las restricciones sobre los reembolsos, compromisos futuros y otros factores específicos.

5. Riesgos relacionados con los instrumentos financieros

Los detalles de las políticas contables materiales y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero e instrumentos de capital, se revelan en la Nota 3. “Resumen de políticas contables materiales”.

5.1 Categorías de los instrumentos financieros:

		Al 31 de diciembre de	
	Nivel	2025	2024
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	\$ 119,890,651	\$ 110,322,843
Cuentas por cobrar	1	-	21,982,880
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados	3	4,769,374,834	4,534,271,441
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar		(5,648,455)	(1,050,170)
Préstamo bancario		(607,772,141)	(637,421,373)
Total		\$ 4,275,844,889	\$ 4,028,105,621

5.2 Objetivos de la administración de riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota 6 – “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, como se establece en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones), primero a los acreedores y a los tenedores de los certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los tenedores de los certificados están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

14.

El valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de los certificados está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios, crédito y administración de su patrimonio.

Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso se encuentra expuesto a riesgos en tasas de interés debido a que obtuvo un préstamo a una tasa de interés variable. La exposición a tasas de interés surge principalmente por las deudas a largo plazo que están contratada a tasas variables (TIIE).

En principio, el vencimiento del préstamo contratado es en 2029, sin embargo, se tiene considerado refinanciarlo dentro de los siguientes dos años con otro préstamo bancario o emisión de bonos a largo plazo, en cuyo caso se analizará la posibilidad de contratar el financiamiento a tasa fija, o bien, contratar una cobertura de tasas de interés.

Igualmente, el Fideicomiso mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales, libres de riesgo con un vencimiento máximo de 7 días. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera

El Fideicomiso aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. “Valor razonable” se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial por su valor razonable se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

Los tres niveles de la jerarquía del valor son los siguientes:

- Nivel 1: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de elementos distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y

- Nivel 3: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo y las cuentas por cobrar) al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden al Nivel 3. Se clasifican en el nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, dado que en la elaboración de los modelos financieros de flujos de efectivo descontados ("DCF" por sus siglas en inglés) se utiliza información que parte de supuestos y estimaciones razonables.

El valor razonable de las inversiones del Fideicomiso se encuentra implícitamente expuesto a los riesgos y condiciones de mercado que le afectan directamente a las inversiones en entidades promovidas en las que invierte el Fideicomiso de manera global y local (que no sean los derivados del riesgo crediticio, de la tasa de interés o del tipo de cambio), por ejemplo, modificaciones a la regulación por parte del gobierno de un país, comportamiento de las industrias, región en la que se encuentran las entidades, concentración de operaciones tanto en clientes como proveedores, comportamiento de los mercados financieros, entre otros, los cuales corresponden a factores externos que están fuera del control de la administración del Fideicomiso.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra de la siguiente forma:

Descripción	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Banco Actinver cuenta General MXN ⁽¹⁾ en inversión	\$ 51,970,741	\$ 58,497,193
Efectivo restringido ⁽²⁾ en inversión	61,349,422	32,644,678
Compass Investments cuenta de reserva MXN ⁽³⁾ en inversión	2,918,366	18,950,385
Banco Actinver cuenta Distribución MXN ⁽⁴⁾ en inversión	12,623	115,540
Banco Actinver cuenta de reserva MXN ⁽⁴⁾ en inversión	3,628,437	103,859
Banco Actinver cuenta de reserva MXN en chequera	-	8
Banco Actinver cuenta General MXN en chequera	9	86
Banco Multiva	11,000	11,000
Actinver Casa de Bolsa cuenta general MXN	30	3
Efectivo restringido en chequera	17	80
Compass Investments cuenta de reserva MXN en chequera	5	11
Banco Actinver cuenta Distribución MXN en chequera	1	-
Banco Actinver cuenta Distribución MXN en chequera	-	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 119,890,651</u>	<u>\$ 110,322,843</u>

16.

- (1) Inversión en reportos con tasa anualizada del 6.95% y 10% en 2025 y 2024, respectivamente.
- (2) En diciembre 2023, el Fideicomiso Orión celebró el contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago No. 5737. Inversión en reportos con tasa anualizada del 6.95% y 10% en 2025 y 2024, respectivamente.
- (3) Inversión en instrumentos de deuda.
- (4) Inversión en instrumentos de deuda y en reportos con tasa anualizada del 6.95% y 10% en 2025 y 2024, respectivamente.

7. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pagos anticipados se integran como sigue:

Descripción	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actinver / Honorarios Fiduciarios	\$ 805,867	\$ 810,905
LOCK / Cuota de Sub-administración	706,216	805,093
AXA Seguros / Servicios de seguros	324,276	324,276
2H Soluciones / Licencia ABAX	85,721	82,699
CIBANCO / Honorarios de representación común	76,517	73,939
Actinver / Honorarios por apertura de cuenta externa	3,045	-
Total de pagos anticipados	<u>\$ 2,001,642</u>	<u>\$ 2,096,912</u>

8. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el fideicomiso tiene las siguientes cuentas por cobrar:

Descripción	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. (FESM) ^(a)	\$ -	\$ 21,755,897
Impuesto sobre la renta retenido	-	226,983
Total de cuentas por cobrar	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21,982,880</u>

- (a) El Fideicomiso firmó un contrato de mandato con FESM para que éste primero pagara, en nombre de su entidad promovida FESM, ciertas facturas pendientes de pago a GE Grid Solutions por los servicios técnicos prestados al parque eólico.

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

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el total de los Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados es de \$4,769,374,834 y \$4,534,271,441 y se muestran como sigue:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación En	Fecha de inversión Inicial	Total de inversión a costo	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de	
						2025	2024
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	3,110,937	99.99995%	23/10/2020	\$ 704,622,719	\$ 543,914,287	\$ 640,551,385
Orión IEP, S.C. ⁽²⁾	Capital	1	99.50000%	23/10/2020	6,068,000	2,879,137	1,870,074
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	882,966	99.99990%	25/06/2021	1,054,318,290	1,150,020,284	1,291,163,193
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	77,286,200	99.99950%	29/10/2021	772,862,000	1,388,438,785	1,176,396,536
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁵⁾	Capital	3,912,424	99.99997%	01/06/2023	423,999,804	821,556,273	677,446,427
Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. ⁽⁶⁾	Capital	2	99.99999%	21/12/2023	557,186,705	862,566,068	746,843,826
Total de portafolio de inversiones					<u>\$ 3,519,057,518</u>	<u>\$ 4,769,374,834</u>	<u>\$ 4,534,271,441</u>

- (1) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión inicial por \$605,960,719 en Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP). El 12 de abril de 2023 se realizó una inversión adicional de capital por \$342,662,000; el 10 de julio de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$77,000,000; el 4 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$67,000,000; y el 18 de julio de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$100,000,000.
- (2) El 23 de octubre de 2020 se realizó una inversión por \$6,068,000 en Orión IEP, S.C. (Orión).
- (3) El 25 de junio de 2021 se realizó una inversión por \$1,578,228,000 en Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED). El 30 de julio de 2021, Fibra Orión recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 5 de octubre de 2021 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$1,549,220 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 18 de octubre de 2021 se recibió un reembolso de capital por \$82,000,000; el 26 de enero de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$29,000,000; el 9 de marzo de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$18,500,000; el 27 de abril de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$70,000,000; el 22 de septiembre de 2022 se recibió una devolución a Fibra Orión por \$27,893,490 como ajuste en el precio de las acciones de DECARRED; el 23 de enero de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$38,000,000; el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$22,000,000; el 3 de octubre de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$72,000,000; y el 2 de mayo de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$80,967,000.
- (4) El 29 de octubre de 2021 se realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA). El 25 de agosto de 2022 se recibió un reembolso de capital por \$111,000,000; y el 21 de abril de 2023 se recibió un reembolso de capital por \$146,000,000.

18.

- (5) El 1 de junio de 2023 se realizó una inversión por \$499,999,804 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato). El 30 de abril de 2024 se recibió un reembolso de capital por \$30,000,000; el 4 de febrero de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$21,000,000; y el 4 de noviembre de 2025 se recibió un reembolso de capital por \$25,000,000.
- (6) El 21 de diciembre de 2023 se realizó una inversión por \$557,186,705 en Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V. (FESM).

b) A continuación, se muestra un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones del Fideicomiso durante 2025 y 2024:

Compañía	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.	Orión IEP, S.C.	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V.	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V.	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V.	Fuerza Eólica de San Matías, S. de R.L. de C.V.	Total
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023	\$ 826,966,810	\$ 1,069,125	\$ 1,361,632,335	\$ 1,131,659,454	\$ 705,044,516	\$ 557,186,705	\$ 4,583,558,945
Reembolsos de capital	-	-	-	-	(30,000,000)	-	(30,000,000)
Dividendos recibidos	(254,000,000)	-	(236,000,000)	-	-	-	(490,000,000)
Cambios en el valor razonable de las inversiones	67,584,575	800,949	165,530,858	44,737,082	2,401,911	189,657,121	470,712,496
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2024	640,551,385	1,870,074	1,291,163,193	1,176,396,536	677,446,427	746,843,826	4,534,271,441
Reembolsos de capital	(100,000,000)	-	(80,967,000)	-	(46,000,000)	-	(226,967,000)
Dividendos recibidos	(169,000,000)	-	(252,000,000)	-	-	-	(421,000,000)
Cambios en el valor razonable de las inversiones	172,362,902	1,009,063	191,824,091	212,042,249	190,109,846	115,722,242	883,070,393
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2025	\$ 543,914,287	\$ 2,879,137	\$ 1,150,020,284	\$ 1,388,438,785	\$ 821,556,273	\$ 862,566,068	\$ 4,769,374,834

c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor de las inversiones a costo asciende a:

Compañía	2024	Reembolsos de capital	2025
ATAP	\$ 804,622,719	\$ (100,000,000)	\$ 704,622,719
Orión	6,068,000	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	(80,967,000)	1,054,318,290
AGSA	772,862,000	-	772,862,000
Irapuato	469,999,804	(46,000,000)	423,999,804
FESM	557,186,705	-	557,186,705
Total de la inversión a costo	\$ 3,746,024,518	\$ (226,967,000)	\$ 3,519,057,518

Compañía	2023	Reembolsos de capital	2024
ATAP	\$ 804,622,719	\$ -	\$ 804,622,719
Orión	6,068,000	-	6,068,000
DECARRED	1,135,285,290	-	1,135,285,290
AGSA	772,862,000	-	772,862,000
Irapuato	499,999,804	(30,000,000)	469,999,804
FESM	557,186,705	-	557,186,705
Total de la inversión a costo	\$ 3,776,024,518	\$ (30,000,000)	\$ 3,746,024,518

d) A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad cuantitativo de las inversiones del Fideicomiso, valuadas mediante la metodología de descuento de flujos de efectivo ("DCF") al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Al 31 de diciembre de 2025		
Tasa de descuento		
+5%	utilizada%	-5%
\$ 4,610,021,620	\$ 4,769,374,834	\$ 4,945,321,863

Al 31 de diciembre de 2024		
Tasa de descuento		
+5%	utilizada%	-5%
\$ 4,352,941,063	\$ 4,534,271,441	\$ 4,729,898,022

10. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso tiene las siguientes cuentas por pagar:

Proveedor	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Cuatrecasas	\$ 2,784,000	\$ -
Orión IEP	1,166,313	2,000
EYS Equipo y Soluciones	730,800	-
Mancera, S.C.	546,360	320,972
Miembros Iniciales y Externos Comité Técnico	240,000	240,000
414 Capital	179,492	172,919
Banco Actinver, S.A., institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	1,490	-
Exus Management Partners Mexico	-	314,279
Total	\$ 5,648,455	\$ 1,050,170

11. Provisión por compensaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se tienen provisiones por \$3,480,000 y \$2,520,000, respectivamente, por concepto de Compensación Variable Anual a los miembros iniciales del Comité Técnico, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso en el anexo E.

20.

12. Préstamo bancario

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el préstamo bancario se integra como sigue:

	2025	2024
Crédito simple contratado con Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (*)	\$ 660,000,000	\$ 660,000,000
Amortizaciones (pagos a capital del crédito)	(39,600,000)	(6,600,000)
Intereses devengados de periodos anteriores	93,878,989	2,803,671
Intereses devengados en el periodo (**)	75,057,189	91,075,319
Intereses pagados	(168,768,172)	(93,649,521)
Gastos de formalización de deuda pendientes de amortizar	(12,795,865)	(16,208,096)
	<u>607,772,141</u>	<u>637,421,373</u>
Porción circulante de la deuda	(204,600,000)	(33,000,000)
Porción circulante de los intereses devengados	(168,006)	(229,468)
Porción circulante de los gastos de formalización pendientes de amortizar	3,412,231	3,412,230
Deuda a corto plazo	<u>201,355,775</u>	<u>\$ 29,817,238</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 406,416,366</u>	<u>\$ 607,604,135</u>

(*) Con fecha de 18 de diciembre del 2023, se llevó a cabo la suscripción del Contrato de Apertura Crédito, celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000 el tramo principal y \$65,000,000 de una línea contingente, conforme a las aprobaciones de la sesión del Comité Técnico celebrado el 29 de noviembre de 2023 y la Asamblea de Tenedores de los CBFE's celebrada el 8 de diciembre de 2023. A la fecha, se han dispuesto \$660,000,000 de la línea de crédito.

Devenga intereses trimestrales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") más un diferencial incremental, siendo el primero de ellos en 2.4 puntos porcentuales. La fecha de vencimiento del préstamo es el 30 de septiembre de 2029. El destino del préstamo fue el pago de la adquisición de FESM, gastos financieros derivados de este contrato, fondear cuenta de reserva de deuda, pagar costos y gastos de asesores y abogados, entre otros, capital de trabajo del Fideicomiso y las entidades promovidas.

Al 31 de diciembre de 2025, el incremento en la porción circulante de la deuda en comparación con el ejercicio anterior se explica principalmente por la reclasificación de la deuda bancaria de largo a corto plazo conforme al calendario de amortización del crédito. Dicha reclasificación incluye (i) las amortizaciones de capital programadas para los siguientes 12 meses, (ii) los intereses devengados pendientes de pago a la fecha de cierre, y (iii) la porción de los gastos de formalización de la deuda pendientes de amortizar en el mismo periodo.

En particular, el calendario de amortización contempla amortizaciones de mayor magnitud programadas para 2026, las cuales, conforme a la normatividad contable aplicable, se presenta como pasivo corriente al cierre de 2025. Este incremento en el pasivo corriente responde exclusivamente al perfil de vencimientos del financiamiento y no a la contratación de deuda adicional durante el ejercicio.

El préstamo contratado por el Fideicomiso establece ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las principales se mencionan a continuación:

Obligaciones de hacer:

- Control de las Sociedades Elegibles y distribuciones de capital. El Fideicomiso se obliga a: (i) conservar el control de las Sociedades Elegibles (salvo por el administrador), así como la titularidad de, por lo menos, el 99% del capital social de las Sociedades Elegibles, y (ii) ejercer su control de las Sociedades Elegibles para decretar las Distribuciones de capital necesarias.
- Preservación de la empresa. Mantener la existencia del Fideicomiso, así como de cada una de las Sociedades Elegibles y la continuidad de sus negocios.
- Mantener su carácter como Fibra E. Mantener su carácter como un fideicomiso en inversión e infraestructura de acuerdo con lo previsto con las Disposiciones Fiscales en Material de Fibra E.

Obligaciones de no hacer:

- Que las Sociedades Elegibles no modifiquen las concesiones, contratos y/o permisos de los que sean titulares.
- No contratar deuda adicional bancaria, bursátil y/o de otro tipo.
- No vender, enajenar, gravar o transferir los bienes, derechos o demás activos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, estas obligaciones fueron cumplidas.

b) La conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento es como sigue:

	Al 1 de enero de 2024	Financiamientos bancarios pagados	Intereses pagados	Intereses devengados	Al 31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios (incluyendo intereses)	\$ 662,803,671	\$ 39,600,000	\$ 168,768,172	\$ 166,132,507	\$ 620,568,006

22.

c) Al 31 de diciembre de 2025, los vencimientos de la deuda son como sigue:

Año	Monto
2026	\$ 201,187,769
2027	182,047,769
2028	110,107,769
2029 en adelante	114,260,828
	<u>\$ 607,604,135</u>

13. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso tiene los siguientes impuestos por pagar:

Descripción	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Impuesto al Valor Agregado retenido	\$ -	\$ 390
Impuesto Sobre la Renta por servicios profesionales retenido	-	366
Impuesto al valor agregado por pagar	24,758	-
Total de impuestos por pagar	<u>\$ 24,758</u>	<u>\$ 756</u>

14. Patrimonio

a) El 28 de febrero de 2023, se pusieron en circulación 362 CBFes correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento ("DER") del ejercicio 2021 a un precio de \$1,080.1956, que corresponde al precio de cotización por CBFE en la fecha del Comité Técnico del Fideicomiso que aprobó el pago del DER, es decir, el 18 de agosto de 2022.

b) El 11 de abril de 2023, se realizó el tercer ejercicio de derechos, mediante la suscripción y pago de 948,473 CBFes, obteniendo recursos por un total de \$859,999,438. Con los recursos obtenidos en el tercer ejercicio de derechos, se llevó a cabo la suscripción y pago de un incremento en el capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., por \$342,662,000, el cual tuvo como destino final el pago anticipado del crédito de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V.

c) Asimismo, con los recursos obtenidos mediante el tercer ejercicio de derechos, el 1 de junio de 2023, el Fideicomiso llevó a cabo la suscripción y adquisición de las acciones representativas del capital social de Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ("LDI") mediante el pago de un total de \$499,999,803, lo anterior, en el entendido que el monto total de la operación de compraventa fue por \$500,000,000 y el remanente fue suscrito y pagado por Orión IEP, S.C.

d) El 17 de agosto de 2023, se suscribieron y fueron puestos en circulación 1,122 CBFEs correspondientes al pago del DER del ejercicio 2022 a un precio de \$968.4335, que corresponde al precio de cotización por CBFE en la fecha del Comité Técnico del Fideicomiso que aprobó el pago del DER, es decir, el 7 de agosto de 2023.

El 18 de diciembre de 2023, se realizó la suscripción de cierto Contrato de Apertura Crédito (el “Crédito”), celebrado entre el Fiduciario, como acreditada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como Acreditante por un monto de hasta \$660,000,000 el tramo principal y \$65,000,000 de una línea contingente, conforme a las aprobaciones del Comité Técnico celebrado el 29 de noviembre de 2023 y la Asamblea de Tenedores de los CBFE’s celebrada el 8 de diciembre de 2023.

e) Con parte de los recursos del Crédito, el 21 de diciembre de 2023 se llevó a cabo el pago del precio de compra de las partes sociales representativas del capital social de FESM por un total de \$557,186,705.

El 24 de septiembre de 2025, se suscribieron y fueron puestos en circulación 1,872 CBFE’s correspondientes al pago del DER del ejercicio 2023 a un precio de \$910.36.

El 29 de diciembre de 2025, se suscribieron y fueron puestos en circulación 3,947 CBFE’s correspondientes al pago del Derecho Excedente de Rendimiento (“DER”) del ejercicio 2024 a un precio de \$919.00.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto del patrimonio contribuido neto de gastos de emisión y reembolsos asciende a \$3,142,338,392 y \$3,443,010,655, respectivamente, mismos que se integran de la siguiente manera:

24.

Descripción	Valor	Certificados	Al 31 de diciembre de	
			2025	2024
Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	\$ 1,000.00	662,068	\$ 662,068,000	\$ 662,068,000
Primer ejercicio de derechos	1,012.51	1,619,736	1,639,998,897	1,639,998,897
Segundo ejercicio de derechos	932.89	1,136,254	1,059,999,994	1,059,999,994
Tercer ejercicio de derechos	906.72	948,473	859,999,438	859,999,438
CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2021	1,080.20	362	391,031	391,031
CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2022	968.43	1,122	1,086,582	1,086,582
Gastos de emisión ⁽¹⁾			(76,537,037)	(76,533,287)
Primer reembolso de capital	(60.42)		(40,000,000)	(40,000,000)
Segundo reembolso de capital	(56.10)		(128,000,000)	(128,000,000)
Tercer Reembolso de capital	(61.35)		(140,000,000)	(140,000,000)
Cuarto Reembolso de capital	(19.31)		(66,000,000)	(66,000,000)
Quinto Reembolso de capital	(28.85)		(126,000,000)	(126,000,000)
Sexto Reembolso de capital	(10.08)		(44,000,000)	(44,000,000)
Séptimo Reembolso de capital	(18.31)		(80,000,000)	(80,000,000)
Octavo Reembolso de capital	(18.31)		(80,000,000)	(80,000,000)
Noveno Reembolso de capital	(24.04)		(105,000,000)	-
Decimo Reembolso de capital	(32.05)		(140,000,000)	-
CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2023	910.36	1,872	1,704,194	-
Decimo primero Reembolso de capital	(13.96)		(61,000,000)	-
CBFEs por Derecho Excedente de Rendimiento 2024	919.00	3,947	3,627,293	-
Total del patrimonio contribuido, neto			<u>\$ 3,142,338,392</u>	<u>\$ 3,443,010,655</u>

(1) Incluye los gastos de la Emisión Inicial por \$40,296,475 y los gastos de la emisión adicional y primer ejercicio de derechos por \$17,287,623, del segundo ejercicio de derechos por \$10,448,880, del tercer ejercicio de derechos por \$8,499,548 y del pago de DERs 2022 por \$761., pago de DERs 2023 por \$1,211 y pago de DERs 2024 por \$2,539.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la participación de los Tenedores y el Equipo de Administración (directa o indirectamente vía DERS y Alinfra S.C.) en el Patrimonio contribuido neto del fideicomiso se muestra a continuación:

	%	2025	%	2024
Tenedores	99.56%	\$ 3,128,427,952	99.69%	\$ 3,432,337,322
Alinfra S.C.	0.27%	8,670,137	0.28%	9,640,430
DERs	0.17%	5,240,303	0.03%	1,032,903
Total	100%	\$ 3,142,338,392	100%	\$ 3,443,010,655

Incluye al Sr Rodulfo Figueroa Alonso, quien fue miembro del Equipo de Administración y un beneficiario de DERs.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto total del patrimonio asciende a \$4,274,341,773 y \$4,027,681,777 respectivamente, mismos que se integran de la siguiente manera:

Descripción	2025	2024
Patrimonio contribuido, neto	\$ 3,142,338,392	\$ 3,443,010,655
Resultado de ejercicios anteriores	584,671,122	430,829,688
Distribuciones pagadas en el año	(162,000,000)	(160,000,000)
Resultado del ejercicio	709,332,259	313,841,434
Total de patrimonio	\$ 4,274,341,773	\$ 4,027,681,777

El Fideicomiso no está obligado a realizar distribuciones a los tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador, solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. La existencia de fondos en la cuenta de distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las sociedades elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista o socio. Ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFes, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso. La distribución de un porcentaje menor al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio podría resultar en un incumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso ha realizado las siguientes distribuciones a tenedores:

2025		Concepto de la distribución a tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
Fecha	Monto		
09 de mayo 2025	\$ 162,000,000	Resultado fiscal	ATAP y DECARRED
Total	<u>\$ 162,000,000</u>		

2024		Concepto de la distribución a tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
Fecha	Monto		
09 de mayo de 2024	\$ 117,000,000	Resultado fiscal	ATAP, DECARRED e Irapuato
07 de agosto de 2024	43,000,000	Resultado fiscal	ATAP y DECARRED
Total	<u>\$ 160,000,000</u>		

26.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso ha realizado los siguientes reembolsos de capital:

2025			
Fecha	Monto	Concepto de la distribución a tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
07 de febrero de 2025	\$ 105,000,000	Reembolso de capital	ATAP y DECARRED
07 de agosto de 2025	140,000,000	Reembolso de capital	ATAP y DECARRED
07 de noviembre de 2025	61,000,000	Reembolso de capital	ATAP y DECARRED
Total	<u>\$ 306,000,000</u>		

2024			
Fecha	Monto	Concepto de la distribución a tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a Tenedores
07 de febrero de 2024	\$ 44,000,000	Reembolso de capital	ATAP y DECARRED
07 de agosto de 2024	80,000,000	Reembolso de capital	ATAP y DECARRED
06 de noviembre de 2024	80,000,000	Reembolso de capital	ATAP y DECARRED
Total	<u>\$ 204,000,000</u>		

15. Impuestos

Determinación del resultado fiscal

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF), los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR y en la regla 3.21.2.1 de la RMF, y por lo tanto califiquen como FIBRA-E, deberán determinar su resultado fiscal derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso, en términos de lo establecido en el Título II de la LISR.

El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Administrador y/o el Contador del Fideicomiso, determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, para lo cual deberán considerar:

- (i) como ingreso acumulable: (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada Sociedad Elegible en la que el Fideicomiso mantenga una participación, de acuerdo con su tenencia de acciones o partes sociales promedio en dicho ejercicio fiscal; (2) en su caso, la ganancia diferida por la adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las sociedades elegibles; y (3) en su caso, la ganancia por la enajenación de sus acciones; y

- (ii) como deducciones autorizadas: (1) los Gastos del Fideicomiso que cumplan con los requisitos fiscales aplicables; (2) en su caso, el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las sociedades elegibles; y (3) en su caso, la pérdida por la enajenación de sus acciones o partes sociales.

El resultado fiscal obtenido en 2025 y 2024, asciende a \$134,326,940 y \$26,058,542 respectivamente.

Distribución del resultado fiscal

De igual forma, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFES, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del ejercicio siguiente, cuando menos el 95% del resultado fiscal determinado por el Fideicomiso. Al respecto, el Fiduciario tendrá la obligación de retener a los Tenedores de los CBFES, el ISR por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido, excepto si los Tenedores de dichos CBFES se encuentran exentos del pago de ISR por este tipo de ingresos, como más adelante se analiza para cada tipo de Tenedor.

Cabe destacar que el Fiduciario quedará relevado de la obligación de retener -siendo el intermediario financiero el obligado a efectuar dicha retención-, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- I. El Fiduciario proporcione a la institución para el depósito de valores que tenga en depósito los CBFES (el INDEVAL), la información siguiente:
 - a) El monto del resultado fiscal que distribuya;
 - b) En caso de que distribuya la diferencia entre resultado fiscal del ejercicio y el monto distribuable, la información siguiente:
 1. El monto del resultado fiscal que distribuya.
 2. El impuesto por dicho resultado, pagado por la Fiduciaria por cuenta de los Tenedores.
- II. La institución para el depósito de valores (INDEVAL) suministre al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los CBFES, la información relacionada en la fracción anterior.
- III. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los CBFES, estará a lo siguiente:
 - a) Retendrá el ISR por el resultado fiscal distribuido aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que se trate del supuesto señalado en el inciso b) de la fracción I anteriormente mencionado, o que distribuya el resultado fiscal a:
 1. Los fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarias a las que establece la Ley del Seguro Social, y de primas de antigüedad, que cumplan los requisitos de las disposiciones fiscales correspondientes.
 2. Las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales de retiro a que se refiere la LISR.

28.

- b) Proporcionará a los Tenedores, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores; el ISR retenido; el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del Tenedor.
- c) Presentará ante el SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año, la información contenida en el inciso b) de esta fracción.

Como se puede observar, de conformidad con las Disposiciones Fiscales Vigentes en Materia de FIBRA-E, el Fiduciario del Fideicomiso no se encontrará obligado a efectuar retención alguna de ISR, sino que su obligación será únicamente informar al INDEVAL el monto del resultado fiscal y, en su caso, el ISR pagado por cuenta de los Tenedores sobre el mismo, respecto de la distribución total del periodo que se trate.

Posteriormente, el INDEVAL deberá suministrar dicha información a los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFES y éstos serán los obligados a efectuar las retenciones correspondientes, cuando resulten aplicables.

Cuenta de capital de aportación

Por otro lado, el Administrador y/o Contador del Fideicomiso llevará una Cuenta de capital de aportación ("CUCA") del Fideicomiso, en la que se registren las aportaciones en efectivo y en bienes que se efectúen en el mismo, así como disminuir los reembolsos de capital que éste efectúe a favor de los Tenedores.

Dicha CUCA deberá mantenerse de manera global al nivel del Fideicomiso, y no de manera individual por cada fideicomisario. Para tales efectos, se prevé que las distribuciones que deberán disminuir el saldo de la CUCA son todas aquellas que excedan al monto del resultado fiscal distribuido por el Fideicomiso, considerándose que lo primero que se distribuye es resultado fiscal.

Cuando los reembolsos de capital conforme a lo anterior excedan al saldo de la CUCA o éste se agote, el monto del reembolso que no provenga de la citada cuenta será considerado ingreso gravable para los Tenedores de los CBFES de conformidad con el régimen fiscal que a cada uno le resulte aplicable, como si se tratara de una distribución de resultado fiscal del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de la Cuenta de capital de aportación es de \$3,643,602,402 y \$3,839,057,093, respectivamente, la cual se integra como sigue:

Aportaciones de patrimonio netas de reembolsos de capital (nominal):

Al 31 de diciembre de	
2025	2024
\$ 3,218,875,430	\$ 3,519,543,943

Cuenta de Capital de Aportación (CUCA):

Al 31 de diciembre de	
2025	2024
\$ 3,643,602,402	\$ 3,839,057,093

Recompra de CBFES

El Fiduciario del Fideicomiso podrá adquirir los CBFES emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, tales como que: (i) los CBFES adquiridos no excedan del 5% de los CBFES liberados, (ii) los CBFES adquiridos se recoloquen dentro de un plazo máximo de 1 año, contado a partir del día de la compra, (iii) los CBFES sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del fideicomiso, y (iv) que la inversión en certificados bursátiles, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no excedan del 30% del patrimonio del Fideicomiso.

Impuesto al Valor Agregado

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fiduciario, a través del Contador del Fideicomiso deberá: (i) calcular y enterar IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso; (ii) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA; (iii) llevar a cabo el acreditamiento del IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (iv) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales.

Ni la distribución del resultado fiscal ni la ganancia en la enajenación de los CBFES se encuentra gravada para efectos del IVA.

16. Ingresos

Los ingresos del Fideicomiso se constituyen por los cambios en el valor razonable de activos financieros. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se obtuvieron ingresos por \$883,070,393 y \$470,712,496, respectivamente. Así mismo, los dividendos recibidos de las entidades promovidas en 2025 y 2024, ascendieron a \$421,000,000 y \$490,000,000, respectivamente.

30.

17. Gastos de operación

a) Los gastos de administración y mantenimiento en 2025 y 2024, que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	2025	2024
Gastos de administración	\$ 50,485,309	\$ 39,067,734
Comisión del sub-administrador	4,553,289	4,700,914
Honorarios del Comité Técnico	1,920,000	3,226,000
Honorarios y gastos Fiduciarios	1,057,143	667,848
Honorarios por formador de mercado	1,044,000	783,000
Seguro	805,098	801,780
Honorarios de auditoria	749,708	319,063
Honorarios contables y financieros	727,444	694,391
Valuador	717,969	691,677
Representante común	623,472	579,348
Cuota de inspección y vigilancia	568,651	543,937
Gastos de mantenimiento	159,935	153,161
Vector de Precios PiP	153,993	145,868
Licencia ABAX	100,534	95,903
Gastos legales	23,200	46,001
Honorario Fiduciario para firma convenio modificatorio	-	20,880
Páginas web	-	13,898
Inscripción código LEI	-	2,000
Otros gastos	-	155,939
Total de gastos de administración y mantenimiento	<u>\$ 63,689,745</u>	<u>52,709,342</u>

b) Los gastos de inversión en 2025 y 2024, que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	2025	2024
Due Diligence	\$ 13,642,801	\$ 4,950,567
Honorarios legales y gastos notariales	3,282,734	21,458
Honorarios por asesoría financiera	532,038	996,039
Administración Fiduciaria	79,304	79,304
Honorarios por asesoría fiscal	-	410,693
Total	<u>\$ 17,536,877</u>	<u>\$ 6,458,061</u>

c) Los gastos relacionados con actividades de las sociedades elegibles en 2025 y 2024, que realizó el Fideicomiso, en términos del contrato de fideicomiso, fueron los siguientes:

Descripción	2025	2024
Gastos por seguros	\$ 17,201,791	\$ 12,884,270
Honorarios asesoría técnica	4,563,567	-
Honorarios legales y gastos notariales	1,269,589	2,247,235
Gastos por crédito	1,874,721	1,887,745
Honorarios asesoría fiscal	1,452,020	1,036,994
Honorarios asesoría en cumplimiento normativo	498,800	1,099,539
Honorarios asesoría financiera	-	174,000
Cuota asociación empresarial	-	88,740
Total de gastos de sociedades elegibles	<u>\$ 26,860,488</u>	<u>\$ 19,418,523</u>

Los montos presentados incluyen IVA según aplica a cada concepto.

Los otros (gastos) ingresos del 1 de enero al 31 de diciembre 2025 y 2024, que realizó el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	2025	2024
ISR Retenido por bancos	\$ 481,546	\$ -
Total	<u>\$ 481,546</u>	<u>\$ -</u>

18. Eventos Relevantes

Con fecha 2 de septiembre de 2025, y previa realización de los actos corporativos correspondientes, así como la obtención de las autorizaciones de las autoridades competentes, se formalizó la transferencia del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), a favor de Banco Multiva, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Banco Multiva").

Derivado de lo anterior, a partir del 24 de diciembre de 2025, Banco Multiva asumió la calidad de representante común en las emisiones correspondientes, asumiendo la totalidad de los derechos, obligaciones y funciones que eran ejercidos por CIBanco, garantizando la continuidad operativa de dichas emisiones conforme al marco normativo aplicable.

32.

19. Eventos Subsecuentes

- El 29 de enero de 2026, el Fideicomiso anunció la distribución a los tenedores, por un monto total de \$70,000,000.00 (setenta millones de pesos 00/100 m.n.), bajo el concepto de resultado fiscal. La distribución se llevó a cabo de manera satisfactoria el 9 de febrero de 2026.
- El 16 de abril de 2026, se publicó el aviso del folleto informativo sobre la inversión adicional en la Sociedad Elegible "Concesionaria Autopista Libramiento Hermosillo, S.A. de C.V., así como los servicios de aseguramiento de la información para llevar a cabo dicho fin.
- El 17 de abril de 2026, se publicó el aviso para otorgar el Derecho de Preferencia Opcional sobre CBFES Adicionales para la colocación y puesta en circulación de CBFES en Tesorería.

Información adicional

ORIÓN IEP, S.C.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
con informe de los auditores independientes

ORIÓN IEP, S.C.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

Estados de situación financiera

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Socios de
Orión IEP, S.C.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Orión IEP, S.C., (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Orión IEP, S.C., al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de continuar como negocio en marcha.

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

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

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



C.P.C. Enrique A. García Camargo

Ciudad de México,
28 de abril de 2026

ORIÓN IEP, S.C.

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	\$ 255,630	\$ 1,027,034
Pagos anticipados (Nota 7)	2,378,048	1,438,398
Cuentas por cobrar	1,166,313	-
Deudores Diversos	-	4,009
Depósitos en garantía	9,222	9,222
Impuestos a favor	381,803	239,944
Total del activo corriente	4,191,016	2,718,607
Activo no corriente:		
Equipo de cómputo, neto (Nota 8)	93,658	52,166
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 9)	9,156	7,957
Total del activo no corriente	102,814	60,123
Total del activo	\$ 4,293,830	\$ 2,778,730
Pasivo		
Pasivo corriente:		
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 10)	\$ 665,966	\$ 347,589
Impuestos por pagar (Nota 11)	734,260	551,671
Total del pasivo	1,400,226	899,260
Patrimonio (Nota 12):		
Capital social	-	-
Prima en capitalización	697,877	697,877
Resultados acumulados	1,181,593	376,621
Resultado del ejercicio	1,014,134	804,972
Total del patrimonio	2,893,604	1,879,470
Total del pasivo y patrimonio	\$ 4,293,830	\$ 2,778,730

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ORIÓN IEP, S.C.

Estados de resultados

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos:		
Ingresos por servicios de administración (Nota 13)	\$ 60,264,943	\$ 47,806,344
Gastos de operación:		
Gastos de administración (Nota 14)	(39,490,619)	(34,549,083)
Gastos de inversión (Nota 15)	(19,841,168)	(12,499,074)
Total de gastos de operación	(59,331,787)	(47,048,157)
Otros ingresos, neto	7	89,866
Utilidad de operación	933,163	848,053
Resultado de financiamiento:		
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	7,206	(168,268)
Ingresos por intereses (Nota 16)	74,191	129,479
Valuación en inversión de deuda	-	673
Comisiones bancarias	(1,625)	(5,062)
Cambio en el valor razonable de activos financieros (Nota 9)	1,199	97
	80,971	(43,081)
Resultado del ejercicio	\$ 1,014,134	\$ 804,972

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ORIÓN IEP, S.C.

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos mexicanos)

(Nota 12)

	Prima en capitalización	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 697,877	\$ (508,063)	\$ 884,684	\$ 1,074,498
Traspaso de la utilidad a resultados acumulados	-	884,684	(884,684)	-
Resultado del ejercicio	-	-	804,972	804,972
Saldos al 31 de diciembre de 2024	697,877	376,621	804,972	1,879,470
Traspaso de la utilidad a resultados acumulados	-	804,972	(804,972)	-
Resultado del ejercicio	-	-	1,014,134	1,014,134
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 697,877	\$ 1,181,593	\$ 1,014,134	\$ 2,893,604

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ORIÓN IEP, S.C.

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	\$ 1,014,134	\$ 804,972
Partidas en resultados que no afectaron efectivo:		
Cambio en el valor razonable de activos financieros	(1,199)	(97)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación de equipo de cómputo	34,027	30,701
Intereses a favor	(74,191)	(129,479)
	972,771	706,097
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por Cobrar	(1,166,313)	-
Deudores Diversos	4,009	(4,009)
Pagos anticipados	(939,651)	(982,733)
Anticipo a proveedores	-	(45,484)
Impuestos a favor	(141,858)	(170,984)
Cuentas por pagar	318,377	336,935
Impuestos por pagar	182,590	(410,018)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de operación	(770,075)	(570,196)
Actividades de inversión		
Adquisiciones de equipo de cómputo	(75,520)	(5,172)
Intereses cobrados	74,191	129,479
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	(1,329)	124,307
(Disminución) incremento de efectivo y equivalentes de efectivo	(771,404)	(445,889)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,027,034	1,472,923
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 255,630	\$ 1,027,034

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ORIÓN IEP, S.C.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

1. Información corporativa y propósito de la información financiera

Información corporativa

Orión IEP, S.C., es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México; según consta en la escritura pública número 46,472 de fecha de 7 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Efraín Martín Virués y Lazos, titular de la Notaría Pública número 214 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el registro de sociedades civiles del registro público de la propiedad y de comercio de la Ciudad de México bajo el folio número 133949, con fecha 14 de agosto de 2019.

Orión IEP, S.C., actúa exclusivamente como administrador del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 4235 de conformidad con el Contrato de Administración de fecha 10 de octubre de 2019 (según el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios y de re-expresión de fechas 27 de noviembre de 2019, 14 de octubre de 2020, 7 de mayo de 2021, 29 de noviembre de 2021 y 10 de enero de 2023, y según el mismo haya sido modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, re-expresado o prorrogado en cualquier momento).

Los socios de Orión IEP, S.C., eran las personas morales, residentes en México, Alinfra, S.C., e Infralib, S.C., quienes constituyeron a la primera, previendo dentro de su objeto las actividades que le permiten fungir como fideicomitente y administrador de la Fibra E, y quienes contaban con igual participación en su capital social. Con fecha 23 de octubre de 2020, Alinfra e Infralib celebraron cierto Contrato de Compraventa y Donación de partes sociales con el Fideicomiso 4235, por medio del cual transfirieron sus partes sociales a este último. Por lo anterior, el Fideicomiso 4235 cuenta con una tenencia de las partes sociales representativas del capital social del Orión IEP S.C. de 99.5%.

La administración de Orión IEP, S.C., se encuentra encomendada al Equipo de Administración, conformado por Rodolfo Campos, Luis Ubiarco, Diego Martínez y Santiago Delgado.

2. Bases de preparación de los estados financieros y prácticas contables

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o "IASB" por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2025.

2.

La preparación de los presentes estados financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones y supuestos contables críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos se describen en la nota 4 “Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables”.

Clasificación corriente – no corriente

La Sociedad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

La Sociedad clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Bases de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los rubros de los estados financieros de la Sociedad se presentan considerando la naturaleza de la Sociedad, de su actividad y operaciones de esta.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional y de registro de la sociedad.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión el 27 de abril de 2026 por Rodolfo Campos Villegas como apoderado de Orión IEP S.C. y por Alfonso Salomón Chida en representación de AG2 Solutions, S. de R.L. de C.V. como contador de la Sociedad.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

La Sociedad no tuvo que hacer ningún cambio en sus políticas contables, por los nuevos pronunciamientos, modificaciones o mejoras a las normas, ya que no se ve afectado por dichas modificaciones.

Normas emitidas que todavía no entran en vigor

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

a) Normas emitidas que todavía no entran en vigor

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las “funciones” identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de “utilidad o pérdida neta” a “utilidad o pérdida de operación” y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

Actualmente, la Sociedad está trabajando para identificar todos los efectos que tendrán las modificaciones en los estados financieros primarios y en las notas a los estados financieros.

4.

3. Resumen de políticas contables significativas

A continuación, se resumen las políticas contables más significativas, las cuales son aplicadas consistentemente en la preparación de sus estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional. El efectivo y los equivalentes de efectivo son reconocidos inicial y posteriormente a su valor razonable.

Activos y pasivos financieros

Los instrumentos financieros son cualquier derecho u obligación que surge de un contrato, que origina un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de capital en la contraparte.

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos directamente atribuibles a su compra o emisión, excepto por aquellos designados a su valor razonable a través de resultados. La medición posterior de los activos y pasivos financieros depende de su clasificación, ya sea como activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable, activos y pasivos financieros mantenidos a su vencimiento y disponibles para su venta, préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros de la Sociedad incluyen el efectivo y cuentas por cobrar.

Activos financieros

La Sociedad ha clasificado sus cuentas por cobrar en las categorías apropiadas de acuerdo con la NIIF 9.

Clasificación y medición

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocios de la Sociedad para gestionar dichos activos. Las cuentas por cobrar no contienen un componente de financiamiento importante, por lo que Orión IEP, S.C., mide este activo financiero al precio de la transacción.

Reconocimiento posterior

Para fines de valuación subsecuente, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI con reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos financieros para cobrar o vender “IFCV”).

- Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI sin reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas tras darse de baja (instrumentos de capital).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad clasifica sus activos financieros como activos financieros con fines de obtención de flujos por las cuentas por cobrar, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos, por lo tanto, los mide posteriormente a costo histórico. La Sociedad no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún valor de capital como valor razonable a través de otros resultados.

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o la entidad transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

Pasivos financieros Clasificación y medición

Los pasivos financieros se clasifican en la fecha de su reconocimiento inicial, como cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Sociedad. Cuando se espera pagarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo a corto plazo.

Reconocimiento posterior

Para fines de reconocimiento posterior, los pasivos financieros se clasifican en las siguientes dos categorías:

- Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados.
- Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos).

Las cuentas por pagar a proveedores por compras de bienes o servicios no devengan intereses, por lo tanto, se miden posteriormente a costo histórico.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, se cancela el original y se reconoce un nuevo pasivo financiero.

6.

Valor razonable de los instrumentos financieros

A cada fecha de presentación de información, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en los mercados activos se determina considerando los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los intermediarios financieros (precio de compra para las posiciones activas y precio de venta para las posiciones pasivas), sin deducción alguna de los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valuación generalmente aceptadas. Dichas técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado bajo el principio de plena competencia, referencias al valor razonable actual de otro instrumento financiero que sea esencialmente similar, análisis de los flujos de efectivo descontados u otros modelos de valuación.

La jerarquía utilizada para determinar los valores razonables es como sigue:

- Nivel 1. Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2. Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de elementos distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y
- Nivel 3. Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los elementos para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros de la Sociedad (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) al 31 de diciembre de 2025 corresponden al Nivel 3. Se clasifican en el nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, dado que en la elaboración de los modelos financieros de flujos de efectivo descontados ("DCF" por sus siglas en inglés) se utiliza información que parte de supuestos y estimaciones razonables.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera si existe actualmente un derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el monto neto, o de realizar los activos y liquidar los pasivos en forma simultánea.

Equipo de cómputo

El equipo de cómputo se registra al costo de adquisición.

La depreciación se calcula sobre el valor de estos activos, utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles estimadas de los activos. Los gastos normales de mantenimiento y reparaciones que no incrementan la vida útil de los activos, así como las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta, se incluyen en los estados de resultados del período en que se incurren. La tasa de depreciación utilizada se presenta a continuación:

	<u>2025</u>
Equipo de cómputo	30%

Ingresos por servicios

La Sociedad se dedica a prestar servicios de administración y mandato. La NIIF 15 “Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes” establece que los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen en el momento en el que el control de los servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la cual la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

Los ingresos por servicios se registran en resultados de acuerdo con los plazos y honorarios establecidos de en los contratos con clientes.

Ingresos por servicios de administración

Con fecha del 10 de enero de 2023 se celebró un convenio modificatorio al contrato de administración entre Orión IEP, S.C., en su carácter de fideicomitente y administrador y Banco Actinver, S.A., institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número 4235. Por lo anterior Orión IEP, S.C., factura a la Fibra E por concepto de servicios de administración.

Gastos operativos

Todos los gastos de la Sociedad se reconocen en el resultado conforme se devengan o cuando se incurren, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y se reconocen en el estado de resultado conforme se devengan.

Gastos de administración

Son erogaciones necesarias para llevar a cabo la administración de la Sociedad, como son: honorarios a asesores fiscales, honorarios contables, honorarios asimilados a salarios, auditor externo, entre otros.

8.

Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

Impuestos

Orión IEP, S.C., es una sociedad considerada como “Sociedad Elegible” en términos de lo establecido por el inciso b), de la fracción II de la regla 3.21.2.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente (en adelante “RMF”), toda vez que su actividad exclusiva consiste en administrar el Fideicomiso Irrevocable No. 4235, que cumple con los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1. de la RMF., en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra - E.

Derivado de lo establecido en el inciso b), fracción I. de la regla miscelánea 3.21.2.2 vigente para 2025, se establece que las personas morales que sean objeto de inversión directa por parte de los fideicomisos que cumplan los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1., no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio, para los efectos de los artículos 13, primer, tercer y noveno párrafos y 14 de la Ley del ISR.

Las Sociedades Elegibles deben cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la utilidad neta del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue preparado bajo el método indirecto.

4. Juicios y estimaciones significativos

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en períodos futuros un ajuste significativo al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

Juicios

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Sociedad concluyó que no existen juicios que tuvieran efecto material sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Estimaciones contables y supuestos significativos

A continuación, se describen los supuestos clave sobre el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbre a la fecha sobre la que se informa, que tienen un riesgo significativo de ocasionar ajustes importantes sobre el valor en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio.

5. Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; (ii) es probable que haya que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación; y (iii) pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

En los casos en que se espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto.

El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados separado en la línea que mejor refleje la naturaleza de la provisión, neto de todo reembolso relacionado, en la medida en que éste sea virtualmente cierto.

Pasivos contingentes

Un pasivo contingente es: (i) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados y cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia, o en su caso la no ocurrencia, de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad; o,

(ii) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (a) no es probable que para satisfacerla se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o (b) el importe de la obligación no pueda ser medido con la suficiente fiabilidad.

Un pasivo contingente no es reconocido en los estados financieros separados, sino que es informado en notas, excepto en el caso en que la posibilidad de una eventual salida de recursos para liquidarlo sea remota. Para cada tipo de pasivo contingente a las respectivas fechas de cierre de los períodos sobre los que se informa.

10.

La Sociedad revela (i) una breve descripción de La naturaleza del mismo y, cuando fuese posible, (ii) una estimación de sus efectos financieros; (iii) una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes; y (iv) La posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

Activos contingentes

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Sociedad.

Un activo contingente no es reconocido en los estados financieros separados, sino que es informado en notas, pero sólo en el caso en que sea probable la entrada de beneficios económicos. Para cada tipo de activo contingente a las respectivas fechas de cierre de los períodos sobre los que se informa, La Sociedad revela (i) una breve descripción de la naturaleza del mismo y, cuando fuese posible, (ii) una estimación de sus efectos financieros.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra de la siguiente forma:

Institución	2025	2024
Banco Actinver MX en chequera	\$ 249,951	\$ 3
Caja chica	5,679	5,936
Banco Actinver MX ⁽¹⁾ en inversión	-	1,021,095
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 255,630</u>	<u>\$ 1,027,034</u>

⁽¹⁾ Durante el ejercicio 2025 no se tuvo inversión en reportos y en 2024 la tasa anualizada fue del 10%.

7. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene los siguientes pagos anticipados:

Institución	2025	2024
Grupo Nacional Provincial	\$ 1,063,304	\$ 714,385
Chubb Seguros México - Seguros	564,928	528,412
Swiss Re Corporate Solutions Mexico Seguros	322,030	45,212
Qualitas Compañía de Seguros	266,716	-
Quirnupli, S.A. de C.V. - Arrendamiento de instalaciones comerciales	108,892	104,905
Zurich Aseguradora Mexicana	6,694	-
Total pagos anticipados	<u>\$ 2,332,564</u>	<u>\$ 1,392,914</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los anticipos a proveedores se integran como sigue:

Concepto	2025	2024
Seguros SURA, S.A. de C.V.	\$ 45,484	\$ 45,484
Total anticipos a proveedores	<u>\$ 45,484</u>	<u>\$ 45,484</u>

8. Equipo de cómputo, neto

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el equipo de cómputo se integra como sigue:

Componentes sujetos a depreciación	2025		2024	
	Inversión	Depreciación acumulada	Inversión	Depreciación acumulada
Equipo de cómputo	\$ 181,736	\$ 88,078	\$ 106,216	\$ 54,050
Equipo de cómputo, neto	<u>\$ 93,658</u>		<u>\$ 52,166</u>	

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el total de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados es de \$9,156 y \$7,957 respectivamente, el cual incluye inversiones en acciones y se integran como sigue:

Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes sociales	% de participación en	Fecha de inversión inicial	Total inversión a valor razonable al 31 de diciembre de	
					2025	2024
Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. ⁽¹⁾	Capital	1	0.00005%	23/10/2020	\$ 268	\$ 206
Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. ⁽²⁾	Capital	1	0.00012%	25/06/2021	1,434	1,462
Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. ⁽³⁾	Capital	401	0.00052%	29/10/2021	7,204	6,104
Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. ⁽⁴⁾	Capital	1	0.00003%	01/06/2023	250	185
Total					<u>\$ 9,156</u>	<u>\$ 7,957</u>

12.

- (1) El 23 de octubre de 2020 el Fideicomiso Orión adquirió Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., por \$605,960,719, Orión IEP, S.C., es dueño del 0.00003%.
- (2) El 25 de junio de 2021 el Fideicomiso Orión adquirió Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V., por \$1,578,227,999.94, Orión IEP, S.C., es dueño del 0.0001%.
- (3) El 29 de octubre de 2021 el Fideicomiso Orión realizó una inversión por \$1,029,862,000 en Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V., Orión IEP, S.C., es dueño del 0.0005%.
- (4) El 1 de junio de 2023 el Fideicomiso Orión realizó una inversión por \$499,999,803.89 y Orión IEP, S.C., una inversión por \$196.11 en Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V., Orión IEP, S.C., es dueño del 0.00003%.

A continuación, se muestran un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones de Orión IEP, S.C., al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Compañía	Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V. (ATAP)	Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (DECARRED)	Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V. (AGSA)	Infraestructura Concesionada de Irapuato, S.A. de C.V. (Irapuato)	Total
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023	\$ 266	\$ 1,542	\$ 5,872	\$ 180	\$ 7,860
Inversiones adicionales	-	-	-	-	-
Cambios en el valor razonable de las inversiones 2024	(60)	(80)	232	5	97
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2024	206	1,462	6,104	185	7,957
Inversiones adicionales	-	-	-	-	-
Cambios en el valor razonable de las inversiones 2025	62	(28)	1,100	65	1,199
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2025	\$ 268	\$ 1,434	\$ 7,204	\$ 250	\$ 9,156

10. Proveedores y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad tiene las siguientes cuentas por pagar:

Institución	2025	2024
EYS Equipo y Soluciones	\$ 438,676	\$ -
Tarjeta Empresarial	107,491	18,622
Seguros SURA	53,870	324,412
Mancera	56,608	-
Nassar	9,321	-
Acreedores diversos	-	4,555
Total	\$ 665,966	\$ 347,589

11. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene los siguientes impuestos por pagar:

	2025	2024
IVA retenido por servicios profesionales	\$ 255,559	\$ 195,198
ISR retenido por servicios profesionales	176,980	135,223
IVA trasladado pendiente de cobro	160,871	-
ISR retenido por asimilados a salarios	140,850	140,851
IVA por pagar	-	80,399
Total	<u>\$ 734,260</u>	<u>\$ 551,671</u>

12. Patrimonio

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social se integra de la siguiente forma:

	2025	2024
Capital social suscrito	\$ 10,000	\$ 10,000
Capital social suscrito no exhibido	(10,000)	(10,000)
Total	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la prima en capitalización se integra de la siguiente forma:

	2025	2024
Prima en capitalización ⁽¹⁾	<u>\$ 697,877</u>	<u>\$ 697,877</u>

⁽¹⁾ Previo al IPO, Alinfra, S.C., incurrió a nombre y por cuenta de Orión IEP, S.C., en distintos gastos correspondientes a derechos pagados relacionados con la Oferta Pública de CBFES, por lo que tenía una cuenta por cobrar a Orión IEP, S.C., dichas cuentas por cobrar se aportaron como una prima mediante cesión.

13. Ingresos por servicios de administración

	2025	2024
Cliente:		
Fideicomiso Orión ⁽¹⁾	<u>\$ 60,264,943</u>	<u>\$ 47,806,344</u>

⁽¹⁾ Con fecha del 14 de octubre de 2020, se celebró un Convenio Modificatorio al Contrato de Administración entre Orión IEP, S.C., en su carácter de fideicomitente y administrador y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número 4235.

14.

Los ingresos del periodo 2025 y 2024 derivados de este contrato fueron de \$60,264,943 y \$47,806,344, respectivamente y se reflejan en el estado de resultados en ingresos por servicios de administración.

14. Gastos de administración

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los gastos de administración de la Sociedad se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Honorarios por servicios profesionales	\$ 26,504,912	\$ 17,521,138
Servicios administrativos	5,555,000	1,937,000
Asimilados a salarios	5,292,000	12,406,500
Viáticos	496,083	444,558
Honorarios contables	447,062	426,749
Arrendamiento de oficinas	431,580	415,161
Gastos sin requisitos fiscales	251,788	53,058
Cuotas y suscripciones	251,270	107,085
Otros gastos ⁽¹⁾	119,597	116,609
Honorarios por auditoría	107,300	170,310
Depreciación de equipo de cómputo	34,027	30,701
Honorarios por servicios fiscales	-	645,101
Gastos legales	-	168,780
Capacitación al personal	-	91,333
Gastos notariales	-	15,000
	<u>\$ 39,490,619</u>	<u>\$ 34,549,083</u>

(1) Incluye gastos de papelería, artículos de oficina, mantenimiento de oficina, paquetería, pasajes, servicios de telecomunicaciones, entre otros.

15. Gastos de inversión

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los gastos de inversión de la Sociedad se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Gastos por seguros	\$ 13,448,903	\$ 10,168,790
Gastos de sociedades elegibles	3,774,654	-
Gastos legales y fiscales	1,424,877	832,406
Asesoría en cumplimiento normativo	1,192,734	947,878
Asesoría financiera	-	400,000
<i>Due diligence</i>	-	150,000
Gastos de inversión	<u>\$ 19,841,168</u>	<u>\$ 12,499,074</u>

16. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Orión IEP, S.C., tuvo ingresos por intereses de las inversiones a corto plazo que mantuvo en reportos por \$74,191 y \$129,479, respectivamente.

17. Eventos subsecuentes

A la fecha de emisión de los estados financieros no se tiene conocimiento de algún evento de importancia que deba revelarse.

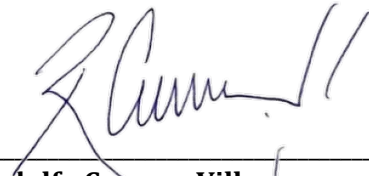
Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**El Administrador del Fideicomiso Número 4235
Orión IEP, S.C.**

Reporte Anual al 31 de diciembre de 2025

Por:
Nombre:
Cargo:



Rodolfo Campos Villegas
Quien realiza las funciones equivalentes
a las de un Director General

Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

El Administrador del Fideicomiso Número 4235
Orión IEP, S.C.

Reporte Anual al 31 de diciembre de 2025

Por:
Nombre:
Cargo:


Diego Gibrán Martínez Díaz
Quien realiza las funciones equivalentes
a las de un Director de Finanzas

Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

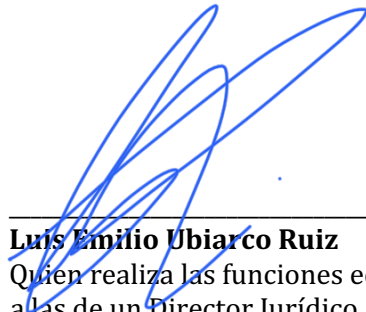
El Administrador del Fideicomiso Número 4235
Orión IEP, S.C.

Reporte Anual al 31 de diciembre de 2025

Por:

Nombre:

Cargo:



Luis Emilio Ubiarco Ruiz

Quien realiza las funciones equivalentes
a las de un Director Jurídico

28 de abril de 2026

Declaración del Auditor externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y apoderado legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Orión – Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4235, por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025, fueron dictaminados con fecha 28 de abril de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros 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 por él dictaminados.

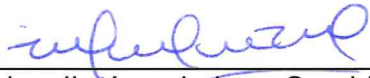
Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Enrique Antonio García Camargo
Socio y Apoderado legal de Mancera, S.C.
Integrante de Ernst & Young Global

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles
Fiduciarios FORION 20

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación



Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria



Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso F/4235 del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2025.

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 4235 (FORION 20).



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 4235 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FORION 20.