

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 4
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No aplica
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No



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

Revisar datos en la "Sección Información General nota de Documentos de carácter público".



Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Revisar datos en la "Sección Información General nota de Documentos de carácter público".

Otras figuras:

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

Clave de cotización:

FSOCIAL

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Serie	23
Tipo	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.
Clave de pizarra	FSOCIAL 23
Monto total	6,088,155,400
Número de valores	304,407,770
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores (BMV), Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (BIVA)
Plazo	No aplica
Fecha de vencimiento	2032-10-31
En su caso, número de emisión correspondiente	Una
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Primera
Observaciones	Los certificados bursátiles estarán vigentes en función de que el contrato de Fideicomiso se encuentre en pleno vigor. No obstante, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 20 (veinte) años.

Número de fideicomiso:

5394

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Fideicomitente y Administrador



Fomento a la Energía e Infraestructura de México
Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Fiduciario Emisor



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

Representante Común



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

REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

Clave de Pizarra de los Certificados:	“FSOCIAL 23”.
Monto Total de la Oferta (Considerando los Certificados de Intercambio) :	\$6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto Total de la Oferta (Sin considerar los Certificados de Intercambio):	\$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Recursos Netos de la Oferta	\$0.00 (cero Pesos 00/100 M.N.); en el entendido que, el monto pendiente de pago de los Gastos de Emisión serán pagados de tiempo en tiempo con los recursos generados por las Sociedades Elegibles Iniciales. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta.
Número de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta:	100,000 (cien mil) sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio.
Número de Certificados de Intercambio:	304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados de Intercambio; en el entendido que, los Certificados de Intercambio serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales y, en consecuencia, no forman parte de los Certificados que los potenciales inversionistas podrán adquirir dentro de la Oferta.
Número de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial:	304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta); en el entendido que, los Certificados objeto de la Emisión Inicial se componen exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio.
Fecha de Liquidación de Emisión:	13 de marzo de 2023.
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, según el mismo fue modificado y reexpresado en su totalidad el 11 de enero de 2023.
Fiduciario Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.
Administrador:	Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.
Asesores del Fideicomiso:	Revisar la Sección “Auditores Externos”.
Número de series:	Única.
Dirección del fideicomiso y el fideicomitente:	Revisar datos en la Sección “Información General nota de Documentos de carácter público”.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.
Nombre de la bolsa en la que está registrada:	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV), Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (BIVA) o cualquier bolsa de valores autorizada para operar en México conforme a las disposiciones aplicables.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso está integrado, entre otros por partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, o bien por acciones o partes sociales representativas de otras Sociedades Elegibles, que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dichas acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia Fibra-E. Para más detalle revisar la sección “Contratos y acuerdos relevantes”.

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

EN LA MEDIDA EN QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SEAN MENORES A LOS QUE SE SUPUSIERON, LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO DISTRIBUYA ENTRE LOS TENEDORES PODRÍAN SER MENORES A LOS ESTIMADOS Y, ADEMÁS, EXPONER AL FIDEICOMISO A CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL

CUMPLIMIENTO DE LA OPCIÓN DE VENTA. LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE QUE LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO PUEDA DISTRIBUIR ENTRE LOS TENEDORES DEPENDERÁN, ENTRE OTROS FACTORES, DEL MONTO AL QUE ASCIENDAN LOS RECURSOS NETOS QUE SE OBTENGAN EN LA OFERTA.

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Derechos de los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier otro Documento de la Operación y u o en la Legislación Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el

derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y u o del Representante Común y u o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

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

Políticas de Apalancamiento:

El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

Límite Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda:

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del Fideicomiso, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de manera individual y no consolidada de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.

Fuente de las Distribuciones:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores 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.

Amortización e intereses:

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

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título, de ser el caso.

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Reporte Anual se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 3265-1.81-2023-031, y se encuentran listados en el listado correspondiente en la BMV. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización No. 153/4935/2023, de fecha 6 de marzo de 2023, emitido por la CNBV.

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

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisarios en segundo lugar:

Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Asesor del fideicomiso:

Revisar la Sección "El Fideicomiso nota Auditores externos del Fideicomiso".

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

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

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo:

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

Fuente de las distribuciones:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores 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.

Límite máximo de endeudamiento:

65%

Índice de cobertura de servicio de la deuda:

4.5

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

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

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

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

Lugar y forma de pago de las distribuciones:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título, de ser el caso.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Depositario:

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

Régimen fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

En su caso, dictamen valuatorio:

No existe la obligación de contar con un dictamen valuatorio.

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

Los 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:

Del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual	2
[413000-NBIS4] Información general.....	16
Glosario de términos y definiciones:.....	16
Resumen ejecutivo:.....	30
Factores de riesgo:.....	62
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	78
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	79
Destino de los fondos, en su caso:	79
Documentos de carácter público:.....	79
[421000-NBIS4] El fideicomiso	81
Historia y desarrollo del fideicomiso:	81
Estructura de la operación:	84
Sector es en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):.....	85
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	86
Principales clientes:.....	86
Legislación aplicable y régimen fiscal:	86
Recursos humanos:	87
Información de mercado:.....	87
Estructura de administración:	88
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	88
Derechos:.....	88
Distribuciones:.....	89
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:.....	89
Adquisiciones de activos:	90
Evolución de los activos del fideicomiso:	90

Desempeño de los activos del fideicomiso:.....	90
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:	96
Deudores relevantes del fideicomiso:.....	97
Contratos y acuerdos relevantes:	97
Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:	131
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	132
Auditores externos del fideicomiso:	133
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:.....	133
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:	134
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:.....	140
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos	143
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:.....	143
Descripción del negocio:	143
Actividad Principal:	144
Estructura corporativa:.....	146
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:	147
Administradores y tenedores de los certificados:	147
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso	154
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	154
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....	157
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):	160
Resultados de la operación del fideicomiso:	161
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....	162
Control Interno del fideicomiso:	163
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:.....	164

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso: 164

[432000-NBIS4] Anexos 166

[413000-NBIS4] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos en mayúsculas usados en el presente Reporte que se incluyen a continuación, tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural de dichos términos:

“Administrador” significa MIP F2 quien presta los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Administrador Sustituto” significa el administrador subsecuente que asuma las funciones y obligaciones de administración contenidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

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

“Agentes Estructuradores” significa, conjuntamente, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México e Intercam Casa de Bolsa S.A de C.V., Intercam Grupo Financiero.

“Apoderado” significa cada una de las Personas (incluyendo al Administrador) a las que el Fiduciario otorgue poder, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo las actividades necesarias, convenientes e incidentales, a entera discreción del Administrador, a efecto de administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

“Aportación Inicial” significa la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100), que ha transferido el Fideicomitente al Fiduciario.

“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” significa la primer Asamblea de Tenedores que se celebre en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” significa inicialmente, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited) o, posteriormente, cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso que sea contratado por el Fiduciario por instrucción del Comité de Auditoría, previa aprobación del Comité Técnico en términos de la CUAE.

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

“Banobras” significa el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

“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 bolsa de valores autorizada para operar en México conforme a las disposiciones aplicables.

“CEFERESO” significa el Centro Federal de Readaptación Social.

“Causa” significa la finalidad directa e inmediata que se persigue con la celebración de un contrato

“Centro Penitenciario Pápagos” tiene el significado que el 20 de febrero de 2020, Pápagos, como cliente, y Operadora Quantum, como prestador, celebraron cierto contrato de prestación de servicios administrativos (el “CPS Quantum Pápagos”) para la gestión y administración del Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo ubicado en el Municipio de Ocampo, Estado de Guanajuato (en lo sucesivo el “Centro Penitenciario Pápagos”), según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una disminución del 15% respecto del Pago Anual de Referencia.

“Centro Penitenciario Sarre” tiene el significado que el 20 de febrero de 2020, Sarre, como cliente, y Operadora Quantum, como prestador, celebraron cierto contrato de prestación de servicios administrativos (el “CPS Quantum Sarre”) para la gestión y administración del Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo ubicado en el Municipio de Ocampo, Estado de Guanajuato (en lo sucesivo el “Centro Penitenciario Sarre”), según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una disminución del 15% respecto del Pago Anual de Referencia.

“Centros Penitenciarios Federales” significan los 12 centros penitenciarios federales desarrollados con el fin de reducir el déficit de infraestructura penitenciaria a través de la figura de CPS.

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

“Certificados Adicionales” o “Certificados Bursátiles Adicionales” significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, de una, varias o nuevas series, emitidos mediante Emisiones Adicionales.

“Certificados Base” significa la totalidad de los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional que le correspondan en proporción al número de Certificados de los que sea titular en la fecha de la Asamblea de Tenedores que aprobó la Emisión Adicional.

“Certificados de Intercambio” significa el número de Certificados Iniciales que sean determinados por el Administrador y que serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

“Certificados en Exceso” significa el número de Certificados respecto de esa Emisión Adicional que dicho Tenedor estaría dispuesto a adquirir en adición a los Certificados Base.

“Certificados en Tesorería” significa el número Certificados Iniciales o, en su caso, Certificados Adicionales emitidos pero no puestos en circulación con motivo de la Emisión Inicial o una Emisión Adicional, serán mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se considerarán como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo.

“Certificados Iniciales” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que sean emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial.

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

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

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

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

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

“Comité de Auditoría” significa el comité constituido e integrado de conformidad con la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Conflictos” significa el comité constituido e integrado de conformidad con la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso.

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

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

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

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración de fecha 11 de enero de 2023, celebrado por el Fiduciario con el Administrador, según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Colocación” significa que en la fecha de determinación del precio por Certificado, el Fiduciario y el Fideicomitente celebraron con los Intermediarios Colocadores, un contrato para la colocación.

“Contrato de Compraventa de Partes Sociales” significa conjuntamente, el Contrato de Compraventa de Pápagos y el Contrato de Compraventa de Sarre.

“Contrato de Crédito del Refinanciamiento” significa el contrato de crédito que se celebró con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de \$7,700,000,000.00 M.N. (siete mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a 10 (diez) años, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28%%, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra “PASACB 11”, “PASACB 11U”, “PASACB 12” y “PSBCB 12U”, respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad con fecha 15 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023, celebrado entre MIP F2, como

fideicomitente y como administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común; según el mismo sea modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Fideicomiso Quantum” significa el contrato de fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 31 de enero de 2023, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

“Contrato de Prestación de Servicios Pápagos” o “CPS Pápagos” significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el Municipio de Hermosillo Sonora celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la SSP, a través de PyRS, como área requiriente, con Pápagos, como proveedor (según el mismo ha sido modificado mediante seis convenios modificatorios celebrados el 27 de julio de 2011, 4 de mayo de 2012, 5 de abril de 2013, 16 de julio de 2013, 8 de julio de 2019 y 15 de julio de 2022, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo).

“Contrato de Prestación de Servicios Sarre” o “CPS Sarre” significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el Municipio de Ocampo, Guanajuato (correspondiente al Polígono de Jalisco) celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la SSP, a través de PyRS, como área requiriente, con Sarre, como proveedor (según el mismo ha sido modificado mediante seis convenios modificatorios celebrados el 27 de julio de 2011, 8 de mayo de 2012, 3 de abril de 2013, 16 de julio de 2013, 8 de julio de 2019 y 15 de julio de 2022, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo).

“Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” o “CPS” significa la referencia conjunta al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y al Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

“CPS Quantum Sarre” significa el contrato de prestación de servicios administrativos celebrado el 20 de febrero de 2020, Sarre, como cliente, y Operadora Quantum, como prestador.

“CPS Quantum Pápagos” significa el contrato de prestación de servicios administrativos celebrado el 20 de febrero de 2020, Pápagos, como cliente, y Operadora Quantum, como prestador.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

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

“CUCA” significa la cuenta de capital de aportación prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

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

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

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver o cualquier otra institución financiera, por cuenta del Fideicomiso, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador.

“Deducción Máxima” significa, para cada periodo mensual respecto de cada Contrato de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, un monto no mayor al porcentaje del Pago Mensual de Referencia que se establece en la siguiente tabla para cada uno de los periodos que ahí se indican:

Aniversario de la fecha de inicio del Contrato de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios	Deducción Máxima
1 a 16	12%
17 a fecha de terminación	30%

“Deducción Pendiente por Aplicar” tiene el significado que se calcula como el excedente de la Deducción Total por Fallas en la Presentación del Servicio en el mes inmediato anterior menos la Deducción Máxima aplicable multiplicada por el Pago Mensual de Referencia.

“Deducción por Errores u Omisiones en la Información” tiene el significado que se hace efectiva en caso de que los reportes mensuales de desempeño y pagos preparados y entregados al Gobierno Federal por Pápagos y/o Sarre como proveedores bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, presentare errores u omisiones de información, ya sea por mala fe, actos fraudulentos, falsedad en declaraciones, negligencia, impericia o incompetencia por parte de Pápagos y/o Sarre.

“Deducción por Fallas Generales de Servicio” tiene el significado que cuando, durante un mismo turno, existen varias fallas generales, es decir cuando los Servicios Asociados a la Infraestructura Social no cumplen con ciertos estándares generales predefinidos del servicio y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación correspondiente. Por cada día que se presten los Servicios Asociados a la Infraestructura Social, la Deducción Total por Fallas Generales de Servicio equivaldrá al 10% del pago diario de referencia (el Pago Mensual de Referencia dividido entre el número de días en que se hayan prestado los Servicios Asociados a la Infraestructura Social durante el mes en cuestión) únicamente si, durante un mismo turno, el número de servicios con fallas generales dividido entre el total de servicios generales prestados en dicho turno excede del 5%; en el caso contrario no aplica deducción.

“Deducción Total por Fallas de Calidad” tiene el significado que cuando un área o unidad funcional de la Infraestructura Social no cumple con las condiciones de calidad según los estándares específicos definidos para los Servicios Asociados a la Infraestructura Social y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado al área o unidad funcional correspondiente

“Deducción Total por Fallas de Disponibilidad” tiene el significado que ocurre cuando un área o unidad funcional de la Infraestructura Social no cumple con las condiciones de acceso, de función operativa, de seguridad o de uso designadas para el área o unidad funcional correspondiente y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado al área o unidad funcional correspondiente.

“Deducción Total por Fallas en la Prestación de Servicio” tiene el significado que en su caso se podría deducir una cantidad mensual por concepto de deducciones autorizadas conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

“Deducción Total por Reiteración de Fallas” tiene el significado que cuando una unidad funcional presenta una falla de disponibilidad, una falla de calidad o una falla general del servicio, similar o de manera repetida después del Tiempo de Garantía y durante el mismo mes o el mes inmediato siguiente a que expire el Tiempo de Garantía aplicable.

“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 del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E” significa los artículos 187 y 188 de la LISR; las reglas 3.5.3., 3.21.2.1., 3.21.2.2., 3.21.2.6., 3.21.2.8., 3.21.2.15 y 4.3.11. de la RMF; las fichas de trámite 74/ISR, 75/ISR, 76/ISR, 77/ISR y 78/ISR contenidas en el Anexo 2 de la 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” tiene el significado que son las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta.

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

“Documentos de la Operación” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Compra-venta de Partes Sociales, el Título que ampara los Certificados, y a cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios, contratos o certificaciones que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los EUA.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

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

“EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo 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.

“Equipo” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, los bienes distintos a la Infraestructura que Sarre y Pápagos deban entregar a PyRS directamente a través de sus subcontratistas, para ser utilizados en la Infraestructura o en el Terreno.

“EUA” significa los Estados Unidos de América.

“Evento de Liquidación” tiene el significado que es el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso.

“EXI 1” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 17529-1, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra “EXICK 14” y “EXICK 16”.

“EXI 2” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 18033, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17”.

“EXI 3” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra “EXI3CK 20”.

“EXI LATAM” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión No. 181305 con clave de pizarra “EXICPI 18”.

“Fecha de Distribución” tiene el significado la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación; en el entendido que todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a prorrata, en función de su tenencia de Certificados.

“Fecha de Liquidación de los Certificados de la Oferta” o “Fecha de Cierre” significa la fecha en la que los Intermediarios Colocadores deban liquidar al Fiduciario los Certificados de la Oferta que hayan sido efectivamente colocados, es decir, el 13 de marzo de 2022.

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

“Fecha de Publicación del Aviso de Oferta” significa la fecha en que se realice la publicación del aviso de oferta de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

“Fecha Efectiva de Remoción” significa la fecha en la cual surtirá efectos dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador, plazo que podrá extenderse en caso que así lo apruebe la Asamblea de Tenedores.

“Fecha de la Oferta” significa la fecha en que se lleve a cabo la Oferta.

“FIBRA EXI 1” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073.

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

“Fideicomiso”, “FSOCIAL 23” significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso Banobras” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 celebrado el 1 de junio de 2022, entre Sarre y Pápagos como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras como fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario.

“Fideicomiso Quantum” significa el fideicomiso constituido conforme al contrato de fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo sea modificado, adicionado o reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

“Fideicomitente” tiene el significado que se le atribuye.

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

“FIECK” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión No. 5682 con clave de pizarra “FIECK 23”.

“FIEMEX” significa El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5561 con clave de pizarra “FIEMEX 25D” y “FIEMEX 25-2D”.

“Fines del Fideicomiso” significa el objeto por el cual se celebró el contrato del Fideicomiso.

“Funciones en Materia Penitenciaria” significa el conjunto de funciones, atribuciones, objetivos y fines que, de acuerdo con la legislación aplicable, tienen encomendadas PyRS en materia penitenciaria y prevención y reinserción social, y que debe

desarrollar y cumplir en la Infraestructura Social, mientras que son absolutamente indelegables y son de la exclusiva responsabilidad de PyRS. Ni Sarre y Pápagos podrán desempeñar directa o indirectamente dichas Funciones en Materia Penitenciaria, únicamente proveerán los elementos físicos, materiales y tecnológicos necesarios de conformidad con lo previsto en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios por aceptación y por la primera anualidad, o por participación en cada Emisión Adicional, en caso aplicable, del Fiduciario y del Representante Común, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos Certificados en el RNV y la Bolsa, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos Certificados, (d) los honorarios del Auditor Externo incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores, con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales), (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 Certificados 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 Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” significa las Comisiones, costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquier otro Tercero – Costos y Gastos” del Fideicomiso.

“Gobierno Federal” significa el gobierno federal mexicano.

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

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

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

“Infraestructura” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, las construcciones que se encuentren adheridas a los Terrenos y cualquier objeto incorporado a dichas construcciones de manera fija o permanente.

“Infraestructura Social” significa, (i) respecto del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en Ocampo, Guanajuato (correspondiente al polígono de Jalisco); y (ii) respecto del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en Hermosillo, Sonora.

“Instalaciones” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios el Terreno, la Infraestructura y el Equipo.

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

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

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

“Legislación Ambiental” significa la LGEEPA y sus Reglamentos, la Ley de Residuos y su Reglamento, la Ley Forestal y su Reglamento, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley de Aguas, la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, diversas Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) y las leyes y reglamentos de los Estados y Municipios donde se ubican sus proyectos.

“Legislación 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.

“LGEEPA” significa la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

“Lineamientos de Apalancamiento” significa que, el Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y u o otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento.

“Línea Revolvente” significa el o los créditos en cuenta corriente o revolventes que obtenga el Fideicomiso, directamente o a través de otro fideicomiso que establezca el Fideicomiso, para llevar a cabo aportaciones a cualquier Sociedad Elegible para efectos de completar montos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar Distribuciones entre los Tenedores de los Certificados en cumplimiento con lo previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Liquidador” significa la persona que sea la encargada de vigilar el proceso en caso de liquidación.

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

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico, del Comité de Auditoría o del Comité de Conflictos que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico o de cualquiera de los Comités Auxiliares.

“Miembros Iniciales” significan los miembros que fueron asignados a la fecha de forma del “Contrato de Fideicomiso”.

“MIP II” significa México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.

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

“MIP Quantum AL” significa MIP Quantum AL, S.A.P.I. de C.V.

“México Infrastructure Partners” o “MIP” significa el conjunto de sociedades (y sus afiliadas) que administran de manera directa o indirecta distintos fondos de inversión en proyectos de energía e infraestructura, dentro de los cuales se encuentran EXI 1, EXI 2, EXI 3, EXI LATAM, FEXI 1, FIECK y CIEF.

“MLPs” significa el Master Limited Partnerships” de los Estados Unidos.

“Monto Distribuible” significa las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de

garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta (cada una, una “Distribución”). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución.

“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 de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)” tiene el significado que durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Representante Común y al Fiduciario, según corresponda, en la que se notifique la actualización de cualquiera de los supuestos, así como, la evidencia o justificación que respalde dicho evento de actualización.

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

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

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

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

“OADPRS” significa el Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social.

“Oferta” Significa los Certificados puestos a disposición del público inversionista.

“OMC” significa la Organización Mundial del Comercio.

“Operaciones de Formación” significan las operaciones que realice el Fideicomiso previo a la Oferta y a efecto de implementar la adquisición de las sociedades elegibles.

“Pápagos” significa Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.

“Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales” significa la referencia conjunta a las Partes Sociales Pápagos y las Partes Sociales Sarre.

“Partes Sociales Pápagos” significa las partes sociales representativas del capital social de Pápagos que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Partes Sociales Sarre” significa las partes sociales representativas del capital social de Sarre que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

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

“Persona Indemnizada” significa la Persona responsable del pago de daños y perjuicios.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; en el entendido, adicionalmente, que tratándose de los miembros que integren el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría, así como de los miembros que integren el Comité Técnico, para efectos de tener derecho a recibir remuneración por sus cargos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.

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

“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.

“Personal” significa las personas que serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible, y u o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

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

“PIB” significa producto interno bruto.

“Presidente” significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, el cual se actualizará con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial será el descrito en el Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso.

“Proyectos de Inversión en Infraestructura” significa proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrados entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición y/o suscripción de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en, entre otros rubros, centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social.

“PyRS” significa el Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad Pública, hoy Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal, a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

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

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

“Régimen de Inversión” significa que para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos del Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el remanente deberá estar invertido valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Reporte Anual” significa el reporte anual preparado por el Administrador de conformidad con el Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras.

“Reporte de Desempeño” significa el reporte que el Administrador entregará de forma trimestral al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo. Dicho reporte será entregado en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva para el pago de los 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 a cargo de la CNBV.

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

“Sarre” significa Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.

“Secretario” significa la persona encargada de levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores.

“Servicios” significa el Administrador deberá desempeñar y prestar al Fiduciario los servicios de administración establecidos en el Contrato de Administración, así como cualesquier otros servicios que le sean instruidos por los Tenedores de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

“Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria” significa la provisión del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como de ciertos servicios de mantenimiento y otros servicios auxiliares, que Sarre y Pápagos están obligados a realizar conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios para el cumplimiento de las funciones de PyRS.

“Servicios Asociados a la Infraestructura Social” significa la provisión del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como de ciertos servicios de mantenimiento y otros servicios auxiliares, que Pápagos y Sarre, respectivamente, están obligados a realizar conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, respectivamente, respecto de la Infraestructura Social. La operación de la Infraestructura Social, sin embargo, es responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal.

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

“Sistema Electrónico de la Bolsa” significa el sistema electrónico de envío y difusión de información utilizado por alguna de las Bolsas, incluyendo el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV (EMISNET) o el Sistema de Divulgación de Información de Valores a cargo de BIVA (DIV), según corresponda.

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1 fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, para que un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura pueda adquirir acciones o partes sociales representativas de su capital social cuyo objeto contempla, entre otros, los Proyectos de Inversión en Infraestructura, incluyendo sin limitar a las Sociedades Elegibles Iniciales.

“Sociedades Elegibles Iniciales” significa, conjuntamente, las sociedades Pápagos y Sarre, titulares del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, respectivamente, cuyo objeto contempla, entre otros, Proyectos de Inversión en Infraestructura.

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

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados Bursátiles.

“Terreno” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, el predio cuya ubicación y colindancia se describe en el Anexo 6 del Contrato de Prestación de Servicios Sarre y del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, respectivamente, y donde se encuentra ubicada la Infraestructura Social.

“Tiempo de Garantía” tiene el significado una vez que la falla fue corregida y las condiciones o estándares fueron restablecidos.

“Tiempo de Rehabilitación” tiene el significado las Deducciones Totales por Fallas de Disponibilidad, las Deducciones Totales por Fallas de Calidad y las Deducciones por Fallas Generales de Servicio, son aplicadas cuando un área funcional o una unidad funcional, o los Servicios Asociados a la Infraestructura Social, no cumplen con ciertos estándares o condiciones preestablecidas y dicha situación no es corregida dentro del tiempo de rehabilitación.

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

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, según corresponda (x) en las que no pueda invertir FIBRA EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de FIBRA EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de FIBRA EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso; (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible; (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar cualquier Endeudamiento del Fideicomiso o Sociedad Elegible, incluyendo, sin limitación, cualquier Línea Revolvente; y € realizar cualesquiera otros pagos (incluyendo, sin limitación, la recompra de Certificados) previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Valores Permitidos” significan cualquiera de valores o instrumentos a que se refiera las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Vehículos MIP” significan, en su conjunto, las personas morales residentes en México para efectos fiscales, las cuales tienen como accionistas a los socios de MIP en lo individual.

“Vendedor de las Partes Sociales” significa el Fideicomiso Quantum, en su carácter de vendedor, al amparo del Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

Resumen ejecutivo:

A continuación se incluye un breve resumen de la información contenida en este Reporte Anual. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y está sujeto y se modifica y se completa con el resto de la información contenida en este Reporte Anual.

Introducción

Los fideicomisos Fibra-E son fideicomisos que emiten valores creados en términos de la legislación mexicana, con el propósito principal de adquirir participaciones en una o más sociedades mexicanas promovidas, propietarias u operadores de proyectos de infraestructura y energía y otras actividades similares, cuando estos proyectos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Los fideicomisos Fibra-E han sido diseñados con base en el marco legal del REIT (Real Estate Investment Trust) de los Estados Unidos, aunque el tratamiento fiscal aplicable está influenciado por el tratamiento fiscal de los MLPs. Por lo anterior, los fideicomisos de Fibra-E proveen ciertos beneficios fiscales, según los mismos se describen en este Reporte Anual.

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

El Administrador y México Infrastructure Partners (MIP)

El Fideicomiso es administrado por MIP F2, una sociedad que forma parte de México Infrastructure Partners (“Grupo MIP”), en su calidad de Administrador. El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable sin operaciones previas, constituida con el propósito de fungir como Administrador del Fideicomiso y que cuenta con un equipo dedicado, así como con un equipo de profesionales independientes conformado por integrantes de México Infrastructure Partners, con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tiene facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. MIP F2 incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), capacidad probada de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.



Grupo MIP se ha caracterizado por ser un administrador independiente dado que no está afiliado a ningún grupo financiero o empresa de construcción, cuyos objetivos están alineados con los de los tenedores de los diversos fondos que administra, como son EXI 1, EXI 2, EXI 3, EXI LATAM, FIBRA EXI 1, FIECK, FIEMEX y CIEF. Adicionalmente ha diseñado procesos internos de toma de decisiones para asegurar que el plan de actividades de los fondos que administra se lleve a cabo de una manera coherente, transparente, con éxito y de acuerdo con los objetivos de cada uno de éstos.

Los integrantes del equipo directivo de MIP, y que integran el equipo de MIP F1, han trabajado juntos desde el año 2012 (año de puesta en marcha de la empresa) sin ninguna salida de alguno de los directivos. Desde el 2012, el equipo de MIP ha establecido 8 fondos por un monto superior a los USD \$3,900 millones, mediante los cuales ha llevado a cabo más de 39 operaciones en los sectores de infraestructura y energía, por un monto del valor total de los activos por más de USD \$9,900 millones.

El equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado “FIBRA EXI 1” por un monto aproximado de Ps\$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera.

FIBRA EXI 1 puede invertir, conforme a su contrato de fideicomiso, en todo tipo de Sociedades Elegibles salvo por aquellos proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social. El Fideicomiso podrá invertir en Sociedades Elegibles cuyos proyectos sean centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social, y en otro tipo de Sociedades Elegibles respecto de las cuales FIBRA EXI 1 haya resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso.

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

El Administrador es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones, partes sociales o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. El Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración. Los principales servicios que presta el Administrador a la Fibra-E, incluyen, entre otros:

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

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

Planeación Estratégica: (i) Realizar planeación estratégica del Fideicomiso, incluyendo estrategias de crecimiento y de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) preparar y ejecutar planes de financiamiento a nivel Fideicomiso y Sociedades Elegibles, (iii) planear y proponer a la Asamblea de Tenedores emisiones adicionales de Certificados Bursátiles, y (iv) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.

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

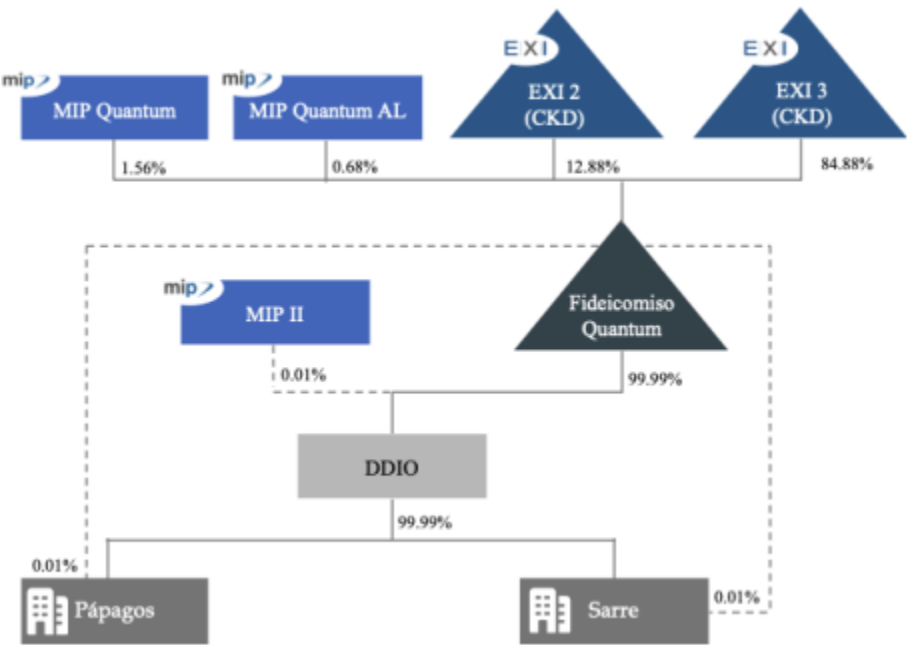
Supervisión de Operadora Quantum: (i) Desarrollo y validación de planes estratégicos e iniciativas de valor agregado, (ii) aprobación del presupuesto anual y validación del apego a este durante su ejecución, (iii) monitoreo del cumplimiento de los indicadores clave de desarrollo (KPIs) por parte de Operadora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

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

Operaciones de Formación

Las Operaciones de Formación, estaban sujetas a la condición de que se llevara a cabo el cruce de los Certificados Bursátiles en la Bolsa en la Fecha de Registro.

El siguiente diagrama ilustra la estructura corporativa de Pápagos y Sarre previo a la adquisición por parte del Fideicomiso.



(i)Actos Corporativos Previos

Previo a la Oferta, se llevaron a cabo diversos actos corporativos (incluyendo sin limitar la celebración de ciertos contratos de compraventas de partes sociales y cierto convenio de fusión) respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum. Derivado de dichas operaciones, los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, respecto de las partes sociales de Sarre y Pápagos, se encontraron distribuidos de la siguiente manera:

Fideicomiso Quantum	
Fideicomisario	Porcentaje
EXI 3	84.88%
EXI 2	12.88%
Vehículos MIP	2.24%
Total	100%

Así mismo, y como resultado de las operaciones anteriores, el capital social de Sarre y Pápagos quedo distribuido de la siguiente manera, respectivamente:

Sarre	
Socio	Porcentaje
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%

Total	100%
-------	------

Pápagos	
Socio	Porcentaje
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%
Total	100%

(ii) Contrato de Compraventa de Partes Sociales respecto de las Sociedades Elegibles Iniciales

Posteriormente a la realización de los actos corporativos a realizarse previo a la Oferta respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, y en forma previa a la Oferta y como condición para que se lleve a cabo la misma, el Fideicomiso Quantum, como vendedor, celebró con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa de Partes Sociales conforme al cual el Fideicomiso adquirió las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales representativas del 97.77% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Dicha compraventa estaba sujeta a la condición suspensiva consistente en que se llevará a cabo en la Fecha de Registro (i) el cruce de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa; y (ii) la transferencia de los Certificados de Intercambio (libres de pago, sin que sean objeto de cruce u operación de registro de la Bolsa).

El Fideicomiso Quantum, recibió Certificados de Intercambio de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales; en el entendido que, EXI 2 y EXI 3 son los titulares de los Certificados de Intercambio en su carácter de fideicomisarios del Fideicomiso Quantum y los Vehículos MIP son titulares del 2.22% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales.

De conformidad con lo anterior, sujeto a que se cumpliera la condición suspensiva antes mencionada, la tenencia del capital social de Sarre se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Sarre	
Socio	Porcentaje
FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
TOTAL	100.00%

Asimismo, el capital social de Pápagos se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Pápagos	
Socio	Porcentaje

FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
TOTAL	100.00%

Cierre del Contrato de Compra-venta de Partes Sociales y Pago de Contraprestación en Especie

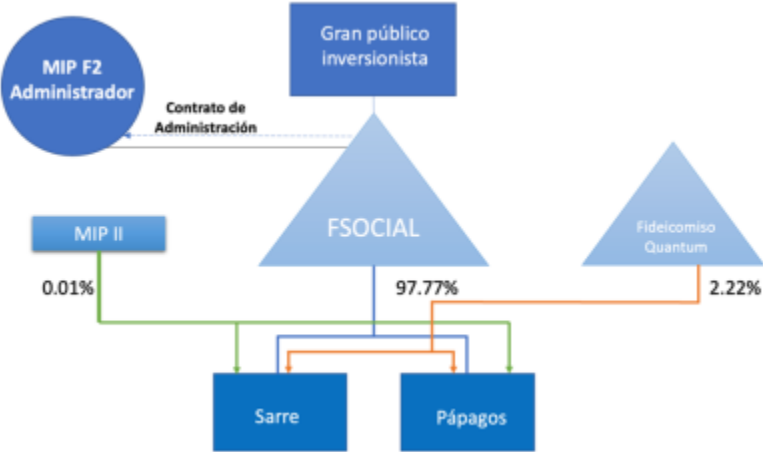
En la Fecha de Cruce, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compra-venta de Partes Sociales, el Vendedor de las Partes Sociales acordó transferir al Fideicomiso las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de las que es titular, a cambio de hasta 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados de Intercambio, que fueron emitidos por el Fideicomiso como parte de la Emisión Inicial, y fueron entregados al Vendedor de las Partes Sociales como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, mediante operaciones libres de pago en la Fecha de Cierre.

Considerando las Operaciones de Formación la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales es la que se describe a continuación:

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
Sarre	97.77%
Pápagos	97.77%

Estructura

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E y la Oferta.



Los Activos del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por partes sociales representativas del 97.77% del capital social de: (i) Pápagos actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios suman una capacidad de 5,040 internos, cuentan con actualización de ingresos por inflación, son activos estabilizados con tamaño considerable a una valuación atractiva y sujetos a eficiencias financieras y operativas que se traducen en potencial beneficio para los inversionistas. Adicionalmente, implican la protección del capital a través de la negociación con el Gobierno Federal, en la que se compensa un descuento en el pago anual, con el refinanciamiento y con renegociación y sustitución de proveedores.

Características de los activos:

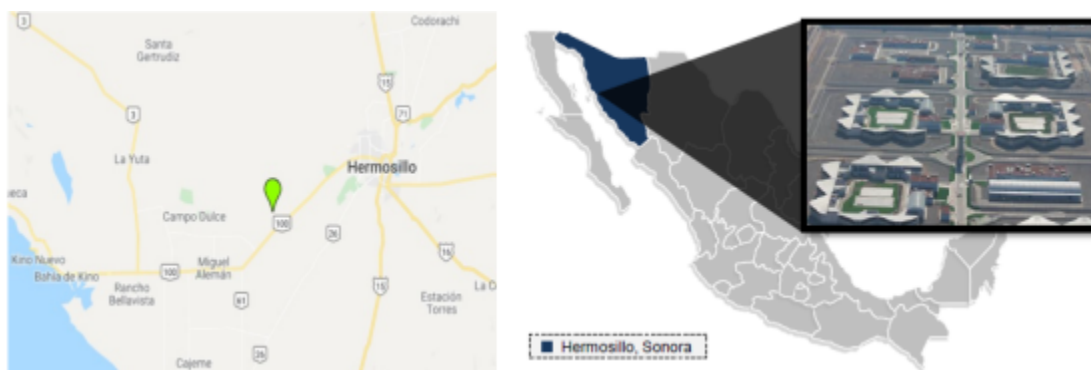
Nombre del Activo	CPS Pápagos	CPS Sarre
Tipo de Activo	Centro de Readaptación Social	
Ubicación	Sonora	Guanajuato
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios	
Concedente	Gobierno Federal a través de la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana	
Inicio de Operación	Octubre 2012	
Fin de Contrato	Octubre 2032	

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

Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios

CPS Pápagos

La Sociedad Elegible Inicial Pápagos consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO No. 11 ubicado en el municipio de Hermosillo en el estado de Sonora, en términos del CPS Pápagos, a efecto de que el OADPRS pueda llevar a cabo su función penitenciaria.



Para dicho proyecto se celebró un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación del Servicio); celebrado entre Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.

El CEFERESO No. 11 es una cárcel para albergar sólo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No. 11 comenzó su operación en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones.

Adjudicación

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA”A”.10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/0481/2010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre del año 2019, autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad

Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaría de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

Vigencia

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos) no debía ser mayor a 24 meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece que la Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 años contados a partir de la fecha de inicio del servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 27 de diciembre de 2010.

Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 30 de octubre de 2012.

Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 30 de octubre de 2032.

Términos de operación y mantenimiento

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares para que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduría de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

Contraprestación

PyRS ha pagado a Pápagos un pago por el Servicios Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el mecanismo de pagos señalado en el mismo; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una disminución del 15%.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, desde la fecha de inicio de pago, es decir el día en que concluya el mes calendario en que ocurrió la fecha de inicio del servicio de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Antes de la fecha de inicio del servicio y de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, Pápagos no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la Cotización de Pápagos y que asciende a la cantidad de \$909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos) de conformidad con lo establecido en el Contrato.

Pago Mensual de Referencia, el cual se actualizará de acuerdo al Contrato de Prestación de Servicios (CPS).

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$PMR_i = PAR_i * ((?NPC_{(i-1)})/(?NPC_0)) * ((?m_i)/(?a_i))$$

Pago por Servicio

El pago por Servicio que Pápagos tiene derecho a recibir por el servicio prestado en el mes I, descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes i y ajustado por el pago de los Servicios Públicos utilizados por la Sociedad Elegible Inicial en el mes i, calculado con la siguiente fórmula:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SP_i$$

Financiamiento

Pápagos es el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos. Lo cual realizó para poder llevar a cabo la inversión inicial.

PyRS proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Pápagos y que fue razonablemente requerida por los acreedores. Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Pápagos pague anticipadamente total o parcialmente el financiamiento al amparo del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Refinanciamiento

Pápagos podrá modificar las condiciones originales del financiamiento después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y cuando el refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución de la Sociedad Elegible Inicial.

En caso de que Pápagos considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los Pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Pápagos y las Empresas Claves; y
Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

Fianza de cumplimiento

Pápagos entregó a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el Año Contractual de que se trate. Dicha fianza ha sido entregada cada año desde el inicio de operaciones en 2012.

La fianza deberá ser renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual será necesario que Pápagos entregue a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábiles antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Pápagos en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 se contaba con una póliza de fianza expedida por Sofimex, Institución de Garantías, S.A., por \$166,499,206.06 (Ciento sesenta y seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil doscientos cinco pesos 06/100 M.N.), misma que fue renovada hasta el 31 de diciembre de 2025 por \$171,004,162.81 (Ciento setenta y un millones cuatro mil ciento sesenta y dos pesos 81/100 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Obligación de indemnización

Indemnizaciones de Pápagos a PyRS

Pápagos deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar en todo momento por cualquier Daño Directo que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Pápagos que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.
2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.
3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos o personal a cargo del Pápagos.
4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Pápagos o por parte de Pápagos.
5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por personal a cargo de Pápagos.

Pápagos no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a cargo de Pápagos o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o la legislación aplicable por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

Pagos y términos de terminación anticipada

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.
2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.
4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos de los Contratos de Prestación de Servicios Pápagos.

El Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El Pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Pápagos y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.
2. En su caso, Pagos Provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, mientras no se determine el monto del pago por terminación anticipada a que tenga derecho Pápagos y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Rescisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Pápagos faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Los siguientes se consideran Eventos de Incumplimiento de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas.
2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la Fecha Definida para el Inicio del Servicio.
3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual de Referencia.

- 4. Que reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos.
- 5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Pápagos o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores.
- 6. No pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente.
- 7. No se haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos por acusas imputables a Pápagos y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la Ejecución del Proyecto.
- 8. Se haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria.
- 9. No lleve a cabo el reemplazo de un Subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Pápagos.
- 10. No contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener.
- 11. Caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de persona restringida.
- 12. Contrata a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la Cadena de Suministro.
- 13. No transmita o cause que se transmita la propiedad del Terreno al Fideicomiso irrevocable Traslativo de Dominio dentro de los plazos establecidos en el Contrato.
- 14. Incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS.
- 15. No preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el CPS Pápagos, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Pápagos.
- 16. En cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

Resumen CPS Pápagos

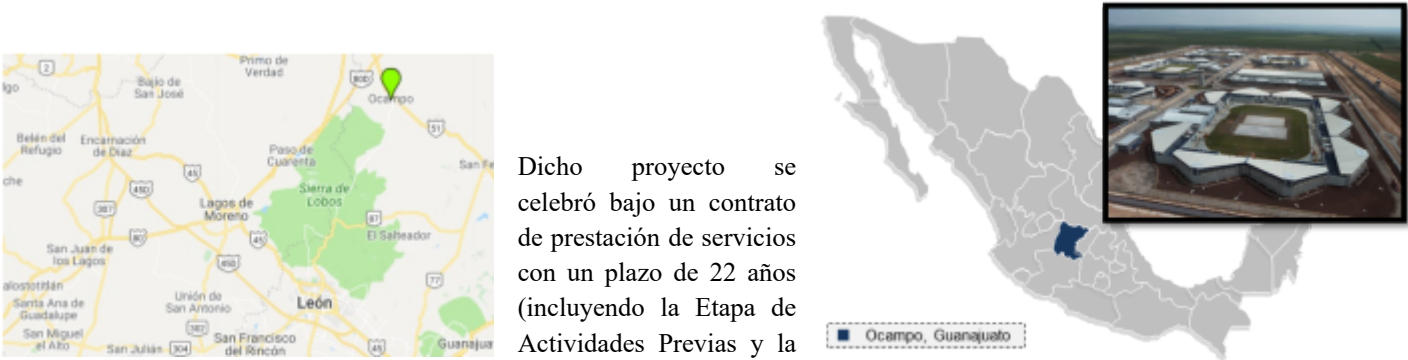
La siguiente tabla proporciona un panorama general de la adjudicación directa y sus características:

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
-----------------------	--

Proveedor	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	30 de octubre de 2012
Fin de Vigencia	2032
Ubicación	Sonora

CPS Sarre

El proyecto del que es titular la Sociedad Elegible Inicial Sarre consiste en el contrato de prestación de largo plazo para el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos para el Centro Federal de Reinserción Social para Sentenciados de Mínima y Mediana Seguridad, ubicado en el municipio de Ocampo, en el estado de Guanajuato también conocido como CEFERESO No. 12; celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, con la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.



Dicho proyecto se celebró bajo un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación del Servicio).

El CEFERESO No. 12 es una cárcel para albergar solo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No.12 comenzó operaciones en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones. La construcción se encuentra dentro de una propiedad de 80 hectáreas y cuenta con 5 módulos de reclusión, cada módulo con 504 plazas, los cinco módulos están distribuidos de la siguiente forma: 4 módulos de Mediana Seguridad con una capacidad total para 2,016 (dos mil dieciséis) internos y 1 módulo de Mínima Seguridad con una capacidad total para 504 (quinientos cuatro) internos. Asimismo el centro penitenciario cuenta con 2 módulos de verificación, una oficina de administración, un edificio de administración, una clínica de servicios médicos y cuarteles de seguridad federal.

Adjudicación

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Sarre se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen a continuación:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA “A”.10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/04812010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público,

conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre de 2010, señaló autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaría de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

Vigencia

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) no debía ser mayor a 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

La Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 (veinte) años contados a partir de la fecha de Inicio del Servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 27 de diciembre de 2010.

Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 15 de octubre de 2012.

Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 30 de octubre de 2032.

Términos de operación y mantenimiento

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares con la finalidad de que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduría de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

Contraprestación

PyRS ha pagado a Sarre un pago por servicios por el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y el Mecanismo de Pagos que en el mismo se señala; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una disminución del 15%.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, y hasta la fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Antes de la fecha de inicio del Servicio y de conformidad con el contrato, Sarre no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la cotización de Sarre y que asciende a la cantidad de \$901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, el cual se actualizará de acuerdo al CPS.

Pago Mensual de Referencia

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$PMR_i = PAR_i * ((?NPC_{(i-1)})/(?NPC_0)) * ((?m_i)/(?a_i))$$

Pago por Servicio

El pago por Servicio que Sarre tiene derecho a recibir por el Servicio prestado en el mes I, descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes i y ajustado por el Pago de los Servicios Públicos utilizados por el Proyecto en el mes i, calculado con la siguiente fórmula:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SP_i$$

Financiamiento

Sarre fue el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. Lo cual realizó para realizar la inversión inicial.

PyRS realizó sus mejores esfuerzos y proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Sarre y que fue razonablemente requerida por los acreedores.

Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Sarre pague anticipadamente total o parcialmente cualquier financiamiento.

Refinanciamiento

Sarre podrá modificar las condiciones originales de los financiamientos obtenidos de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Sarre después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y siempre y cuando dicho refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución del proyecto.

En caso de que Sarre considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

1. No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Sarre y las Empresas Claves; y
2. Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

Fianza de cumplimiento

Sarre debe de entregar a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el año contractual de que se trate.

La fianza ha sido renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual cada año Sarre ha entregado a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábiles antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Sarre en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 se contaba con una póliza de fianza expedida por Sofimex, Institución de Garantías, S.A., por \$165,005,506.05 (Ciento sesenta y cinco millones cinco mil quinientos seis pesos 05/100 M.N.), misma que fue renovada hasta el 31 de diciembre de 2025 por \$169,470,048.89 (Ciento sesenta y nueve millones cuatrocientos setenta mil cuarenta y ocho pesos 89/100 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Obligación de indemnización

Indemnizaciones de Sarre a PyRS:

Sarre deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar a PyRS en todo momento por cualquier Daño Directo (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Sarre que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.
2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Sarre ocurra durante la etapa de actividades previas.
3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Proveedor o Personal a Cargo del Proveedor.
4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Sarre o por parte de Sarre.
5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por Personal a Cargo del Proveedor.

Sarre no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a su cargo o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o la Legislación por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

Pagos y términos de terminación anticipada

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las Partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.
2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.
4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos del Contratos de Prestación de Servicios Sarre.

El Contrato de Prestación de Servicios Sarre establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Sarre y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.
2. En su caso, pagos provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la Fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, mientras no se determine el monto del Pago por terminación anticipada a que tenga derecho Sarre y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Sarre tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Recisión del Contrato de Prestación de Servicios Sarre

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Sarre faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Sarre de acuerdo con lo previsto en la Legislación Aplicable.

Eventos de Incumplimiento de Sarre:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas.
2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la fecha definida para el inicio del servicio.

3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual de Referencia.
4. Que reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos.
5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Sarre o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores.
6. No pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Sarre, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente.
7. No haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre por acusas imputables a Sarre y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la ejecución del proyecto.
8. Se haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria.
9. No lleve a cabo el reemplazo de un subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Sarre.
10. No contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener conforme a lo previsto en el CPS Sarre.
11. Caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de Persona Restringida.
12. Contrata a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la cadena de suministro.
13. No transmita o cause que se transmita la propiedad del Terreno al Fideicomiso irrevocable Traslativo de Dominio dentro de los plazos establecidos en el Contrato.
14. Incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS.
15. No preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Sarre.
16. En cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

La siguiente tabla proporciona un panorama general de la adjudicación directa y sus características:

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
Proveedor	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	15 de octubre de 2012
Fin de Vigencia	2032
Ubicación	Guanajuato

Plan de Negocios

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

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

- Al menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- No más del 25% (veinte cinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

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

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

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

Gobierno Corporativo del Fideicomiso

Los principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores de Certificados, el Comité Técnico, el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría, mismos que ya se encuentran integrados a la fecha del presente Reporte Anual.

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

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

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

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

Ventajas Competitivas de FSOCIAL 23

Negocio de generación de flujos – vehículo fiscalmente transparente, con exposición a un negocio de activos con flujos de efectivo estables, visibles, regulados y de alta calidad.

FSOCIAL 23 tiene la capacidad de generar flujos de efectivo constantes predecibles. Cuenta con un portafolio de activos vinculados a un contrato de prestación de servicios y/o títulos de concesión a largo plazo, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indizados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines.

Los activos se encuentran totalmente en operación, lo que implica que se reciban flujos de manera inmediata, con ingresos indizados a la inflación.

Portafolio de activos maduros, atractivos y resilientes de primer nivel.

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por dos centros penitenciarios, los cuales cuentan con plazos remanentes de prestación de servicios hasta 2032.

Los ingresos anuales del Fideicomiso corresponden a pago por disponibilidad proveniente de los activos penitenciarios, por lo que en ningún momento estos ingresos se encontrarán determinados por factores externos fuera del control de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios asociados a dichos proyectos, lo cual contribuye a mitigar los riesgos de ciclicidad. Dichos pagos por disponibilidad se encuentran sujetos a deductivas en caso de no cumplir con el nivel de servicio requerido, sin embargo, históricamente se han mantenido cercano a niveles del 0%. Adicionalmente, las deductivas atribuibles a fallas en los servicios prestados por subcontratistas serán transferidas, mitigando el impacto para los accionistas.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, basado en los Contratos de Prestación de Servicio de los Centros Penitenciarios correspondientes a las dos Sociedades Elegibles Iniciales. Los CPS son respaldados por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria lo que asegura el pago de las obligaciones de los entes públicos al amparo de estos contratos. Dichos pagos tienen preferencia de pago respecto a otras provisiones de gasto dentro de la prelación de gastos anuales.

Gobierno corporativo que establece nuevos estándares al recoger las mejores prácticas del mercado, con intereses alineados entre el Administrador y los Tenedores de los Certificados.

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

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

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

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

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

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

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

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

A través de los años, el equipo de MIP ha desarrollado un proceso de inversión eficiente combinando la experiencia de su equipo, con las mejores prácticas de mercado a nivel global. Esta estrategia ha sido bien recibida por el mercado. Entre 2014 y 2025, MIP ha levantado más de MXN \$69,083 millones / US \$3,839 millones a través de cinco fondos en México, un fondo en Colombia y tres FIBRA-E. Todos ellos enfocados en invertir en diversos activos de infraestructura y energía, llevando a cabo con éxito la inversión de más de 39 (treinta y nueve) proyectos de alto impacto.

Adicionalmente, el equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado “FIBRA EXI 1” por un monto aproximado de Ps\$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera.

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

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

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

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

Operadora Quantum, es una plataforma verticalmente integrada donde la operación se lleva a cabo a través de una estructura a costo con una reserva para gastos; esto hace eficiente la operación y maximiza la rentabilidad a nivel activo, lo que a su vez se transforma en un mayor retorno y distribución para los Tenedores. El equipo de Operadora Quantum esta completamente dedicado a la operación y mantenimiento de los activos, así como de la mejora continua e innovación en cada uno de los procesos relacionados con la operación.

Operadora Quantum se basa en una operación basada en costos, enfocada en maximizar la rentabilidad de los activos (centro de costos) y en mejores prácticas del mercado con un sólido gobierno corporativo.

Con base en esta estructura se implementan mejores prácticas bajo un esquema de gobierno corporativo con procedimientos anticorrupción y de alineación de intereses entre el operador y los Tenedores.

El equipo de Operadora Quantum tiene conocimiento de los activos y experiencia en la administración y operación de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales que formarán parte del patrimonio inicial del Fideicomiso, así como de otros activos similares.

Consideramos que esto es un valor agregado para el Fideicomiso, ya que se le da continuidad a la operación, además de beneficiarse de la experiencia, conocimientos y sistemas para la operación de dichos activos.

Dentro de los servicios que presta Operadora Quantum a las Sociedades Elegibles Iniciales y que presta a las Sociedades Elegibles, cuyas acciones o partes sociales sean adquiridas por el Fideicomiso, se incluyen los siguientes:

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

Servicios Legales: (i) administración de los CPS de los Centros Penitenciarios, y (ii) cumplimiento regulatorio frente autoridades.

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

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

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

Evolución de los bienes, derechos o valores que forman parte del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por las partes sociales representativas del 97.77% (noventa y siete punto setenta y siete por ciento) del capital social de: (i) Pápagos, actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre, actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Características de los activos:

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (PyRS).	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (PyRS).
Proveedor	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	30 de octubre de 2012	15 de octubre de 2012
Fin de Vigencia	2032	2032
Ubicación	Sonora	Guanajuato

Descripción de la evolución:

(Cifras en miles de pesos)

En la siguiente tabla, se muestra la información general contable de la operación del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de las Sociedades Elegibles:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 878	\$ 884
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 706	\$ 713
UAFIDA.	\$ 956	\$ 933
Margen UAFIDA.	60.3%	58.4%
Servicio de Deuda.	\$ 176	\$ 174
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 170	\$ 147
Efectivo restringido.	\$ 885	\$ 922
Deuda.	\$ 2,936	\$ 2,910

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 844	\$ 829
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 693	\$ 697
UAFIDA.	\$ 918	\$ 862
Margen UAFIDA.	59.7%	56.2%
Servicio de Deuda.	\$ 170	\$ 169
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 128	\$ 23
Efectivo restringido.	\$ 1,243	\$ 1,257
Deuda.	\$ 3,254	\$ 3,225

Concepto.	Del 9 de marzo al 31 de diciembre de 2023.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 667	\$ 665
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 593	\$ 598
UAFIDA.	\$ 705	\$ 673
Margen UAFIDA.	55.5%	53.3%
Servicio de Deuda.	\$ 802	\$ 163
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 20	\$ 17
Efectivo restringido.	\$ 771	\$ 777
Deuda.	\$ 3,512	\$ 3,481

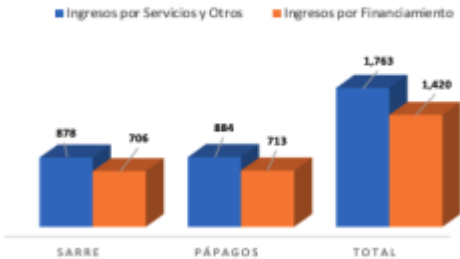
A continuación, se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las Sociedades Elegibles durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023:

Concepto	Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025		
	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	878	884	1,763
Ingresos por Financiamiento	706	713	1,420

Concepto	Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024		
	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	844	829	1,673
Ingresos por Financiamiento	693	697	1,390

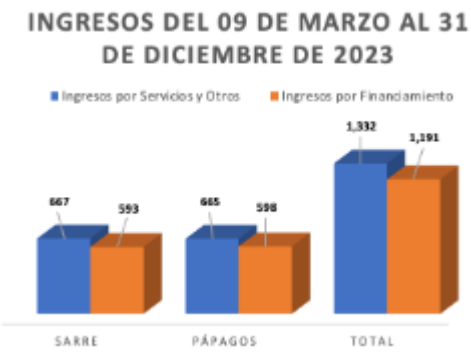
Concepto	Consolidado del 9 de marzo al 31 de diciembre 2023.		
	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	667	665	1,332
Ingresos por Financiamiento	593	598	1,191

INGRESOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025



INGRESOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024





Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el porcentaje de deductivas aplicadas por parte de PyRS fue de 0.14%, 0.44% y 0.59% equivalente a \$4.6 millones de pesos, \$14.2 millones de pesos y \$18.5 millones de pesos y únicamente el 0.025%, 0.080% y 0.079% equivalente a \$860 mil pesos, \$2.6 millones pesos y \$2.4 millones de pesos, respectivamente, no fueron trasladadas a los proveedores, por lo que, se puede concluir que Sarre y Pápagos no tuvieron afectación material alguna relacionada con deductivas.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Deuda a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la deuda a corto plazo se integra como sigue:

Deuda a corto plazo:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 382,481	\$ 326,404	\$ 268,781
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	379,409	323,476	266,369
Total de deuda a corto plazo	\$ 761,530	\$ 649,880	\$ 535,150

Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2025, 2024 y 2023, la deuda a largo plazo se integra como sigue:

Deuda a largo plazo:	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 2,553,916	\$ 2,927,490	\$ 3,243,320

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	2,531,004	2,901,226	3,215,224
Total de deuda a largo plazo	\$ 5,084,920	\$ 5,828,716	\$ 6,457,544

Sarre y Pápagos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de \$7,700 millones de pesos, con vigencia a 2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable. mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022. Las amortizaciones de capital así como los intereses son pagaderos trimestralmente.	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000
Menos:			
Porción circulante	\$ 761,530	\$ 649,880	\$ 535,150
Comisiones y gastos de financiamiento	1,853,550	1,221,404	707,306
Subtotal de deuda a largo plazo	\$ 5,049,920	\$ 5,828,716	\$ 6,457,544

Resumen de información financiera.

El Fideicomiso cuenta con la siguiente información financiera al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5394 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)(FSOCIAL 23) Estado consolidado de posición financiera Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 (En miles de pesos mexicanos)					
Concepto	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2025	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2024	Concepto	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2025	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2024
ACTIVO			PASIVO		
Activo circulante:			Pasivo a corto plazo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	575,956	171,443	Porción circulante de la deuda a largo plazo	761,530	649,880
Efectivo restringido	794,569	1,619,255	Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	213,056	323,869
Cuentas por cobrar	292,807	281,319	Otras provisiones	68,339	145,172
Activo financiero de concesión	1,813,858	1,750,547	TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	1,042,925	1,118,921
Impuestos por recuperar	41,362	49,724	Pasivo a largo plazo:		
Pagos anticipados y otros	12,623	11,177	Deuda a largo plazo	5,084,920	5,828,716
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	3,531,175	3,883,465	Provisión de mantenimiento mayor	630,000	626,353
Activo no circulante:			TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	5,714,920	6,455,069
Efectivo restringido	1,012,861	880,714	TOTAL PASIVO	6,757,845	7,573,990
Equipo de transporte y de cómputo - Neto	4	29	PATRIMONIO		
Activo financiero de concesión	5,948,274	6,361,116	Patrimonio participación controladora	5,480,773	5,563,262
Crédito mercantil - Neto	1,865,348	2,138,326	Patrimonio de participación no controladora	119,044	126,398
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	8,826,487	9,380,185	TOTAL PATRIMONIO	5,599,817	5,689,660
TOTAL ACTIVO	12,357,662	13,263,650	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12,357,662	13,263,650

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Deuda a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la deuda a corto plazo se integra como sigue:

Deuda a corto plazo:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 382,481	\$ 326,404	\$ 268,781
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	379,049	323,476	266,369
Total de deuda a corto plazo	\$ 761,530	\$ 649,880	\$ 535,150

Deuda a largo plazo

2. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la deuda a largo plazo se integra como sigue:

Deuda a largo plazo:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 2,553,916	\$ 2,927,490	\$ 3,243,320
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	2,531,004	2,901,226	3,214,224
Total de deuda a largo plazo	\$ 5,084,920	\$ 5,828,716	\$ 6,457,544

<u>Sarre y Pápagos</u>	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de \$7,700 millones de pesos, con vigencia a 2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable. mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022. Las amortizaciones de capital así como los intereses son pagaderos trimestralmente.	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000

Menos:

Porción circulante	\$ 761,530	\$ 649,880	\$ 535,150
Comisiones y gastos de financiamiento	1,853,550	1,221,404	707,306
Subtotal de deuda a largo plazo	\$ 5,084,920	\$ 5,828,716	\$ 6,457,544

i.Activo financiero de concesión

Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados. Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, el Fideicomiso considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

		Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Total cuentas por cobrar(1)	\$	292,807	281,319	1,212,681
Activo financiero de concesión, circulante (2)		1,813,858	1,750,547	1,674,990
Activo financiero de concesión, no circulante		5,948,274	6,361,116	6,757,897
Total Activo financiero	\$	7,762,132	8,111,663	8,432,887

- (1)Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.
- (2)Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, el Fideicomiso considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

La integración de los proyectos de concesión es como sigue:

Concesión	Expiración de la Concesión	Inicio de operación	Años remanentes	% de participación 2025
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.	oct-32	oct-12	7	97.77%
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.	oct-32	oct-12	7	97.77%

ii. Crédito mercantil – Neto

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el crédito mercantil se integra como sigue:

		Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre de 2023
Crédito mercantil	\$	2,638,785	2,638,785	2,638,785
Amortización		(773,437)	(500,459)	(227,481)
Total Crédito mercantil - Neto	\$	1,865,348	2,138,326	2,411,304

Como resultado de la adquisición de la inversión en las Sociedades Elegibles, el Fideicomiso reconoció un Crédito mercantil de vida definida por un monto de \$2,638,785, mismo que es amortizable durante la vigencia de los CPSs.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconoció en resultados un importe de \$272,978, por concepto de amortización del Crédito mercantil, para cada uno de los ejercicios. Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, se reconoció en resultados un importe de \$227,481, por concepto de amortización del Crédito mercantil.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5394
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)(FSOCIAL 23)
Estado consolidado de resultados
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (En miles de pesos mexicanos)

Concepto	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ingresos		
Por servicios y otros	\$ 1,762,751	1,673,213
Financiamiento	1,419,763	1,390,272
Venta de activo fijo	208	141
Otros ingresos	237	9,320
Total de Ingresos	3,182,959	3,072,946
Costos y gastos por:		
Amortización de crédito mercantil	272,978	272,978
Por servicios y otros	1,293,952	1,293,343
Gastos de administración y generales	37,678	39,082
Gastos por intereses	745,023	802,579
Ingresos por intereses	(184,847)	(218,306)
Pérdida cambiaria, neta	(602)	(30)
Total de costo	2,164,182	2,189,646
Ganancia neta consolidada del periodo	1,018,777	883,300

iii. Gastos de Administración y Generales

En la siguiente tabla, se muestran los gastos de administración y generales al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

Gastos de administración y generales	Del 01 de enero al 31 de diciembre 2025	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024	Del 09 de marzo al 31 de diciembre de 2023
Comisión por administración (1)	\$ 25,410	\$ 25,642	\$ 20,614
IVA deducible	5,323	5,245	4,421
Prima de seguros	1,541	1,779	1,212
Honorarios Asesores Fiscales	1,315	600	-
Honorarios del Contador	1,050	900	562
Honorarios de Auditores Externos (2)	741	1,243	825
Honorarios del Representante Común	668	582	104
Derechos por Inspección y Vigilancia CNBV	487	391	686
Honorarios Asesores Legales	470	1,000	-
Honorarios de Comité Técnico	182	305	-
Honorarios del Fiduciario	154	792	-
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	131	234	-

Servicios de Consultoría	114	122	128
Licencias	76	232	35
Publicaciones y Avisos Estatutarios	16	15	30
Total de administración y generales	\$ 37,678	\$ 39,082	\$ 28,617

(1) La Comisión de administración se amortiza da forma mensual, a la fecha de los estados financieros se tiene un saldo pendiente por amortizar de \$2,128 hasta enero 2026.

(2) El monto de 2024, incluye los honorarios correspondientes al ejercicio 2023.

Principales Eventos Relevantes.

Durante el periodo cubierto por los estados financieros consolidados, el Fideicomiso No. 5394 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) Pago de Distribuciones.

Con fecha 25 de julio de 2025, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$855,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$2.8087 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 27 de enero de 2025, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$222,850. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.7320 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 23 de julio de 2024, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$550,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$1.8067 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 19 de julio de 2024, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$200,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.6570 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 31 de enero de 2024, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que con fecha 26 de enero de 2024, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$134,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.4402 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 8 de diciembre de 2023, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con fecha 24 de octubre de 2023, el Comité Técnico del Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2023; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2023 con fecha 24 de noviembre de 2023.

Con fecha 25 de septiembre de 2023, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha se efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$537,735. El monto de la distribución por Certificado corresponde a \$1.7665 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 2 de mayo de 2023, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que con fecha 28 de abril de 2023, efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$578,227. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$1.8996 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Cumplimiento con los contratos aplicables.

El Fideicomiso se encuentra en cumplimiento con los contratos celebrados a la fecha del presente Reporte Anual.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

El Fideicomiso no se encuentra involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Participantes relevantes en la operación.

Fideicomitente.

MIP F2, que es como se le refiere en este Reporte Anual, es el Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

MIP F2 forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Deudores relevantes.

El Fideicomiso no puede actuar como acreedor en créditos, y por lo tanto no tiene deudores relevantes.

Otros terceros obligados con el fideicomiso.

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

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

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

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

- Al menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- No más del 25% (veinte cinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

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

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

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

Factores de riesgo:

Los inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Reporte Anual y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados Bursátiles. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, al Administrador, las Inversiones, y en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados.

Riesgos Generales

Los Tenedores deben basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. 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.

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

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

Ciertas oportunidades de inversión podrán depender de las aprobaciones de inversión que realice FIBRA EXI I.

En la medida en que las oportunidades de inversión del Fideicomiso no estén dirigidas específicamente a proyectos de centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social, dichas oportunidades de inversión estarán sujetas a que FIBRA EXI (FEXI21) haya resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso.

Una vez que se lleven a cabo las Operaciones de Formación, el principal activo del Fideicomiso serán las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Como resultado de las Operaciones de Formación, los activos más relevantes del Fideicomiso son, inicialmente, las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. El Administrador no puede garantizar que los resultados operativos de las Sociedades Elegibles Iniciales serán siempre positivos, por lo que cualquier evento que pudiera repercutir en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales podría tener un efecto adverso significativo en los resultados del Fideicomiso o en la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

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

Conforme al Contrato de Administración y en términos de la Circular Única de Emisoras, las causales de remoción del Administrador son limitadas. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores y las resoluciones serán adoptadas válidamente por el 66% de los Certificados en circulación.

En adición a lo anterior, la terminación anticipada del Contrato de Administración podría resultar significativamente costosa para el Fideicomiso.

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

El Fideicomiso no tiene empleados. El personal y los servicios que se requieran son suministrados por el Administrador. La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios depende del Administrador y de su capacidad para supervisar las partes sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, así como para contratar a personal calificado que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso. Por lo tanto, el negocio depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador y de las Sociedades Elegibles Iniciales, así como de Operadora Quantum. La administración del Fideicomiso requiere de una gran experiencia y no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un administrador sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto. En el supuesto de que el Fideicomiso sea administrado por un administrador sustituto, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia del Administrador en cuanto a la prestación de servicios de administración y, por lo tanto, podría verse en la imposibilidad de implementar el plan de negocios. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador o cualquiera de sus empleados clave deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados a dicha personas de conformidad con los contratos que se encuentren vigentes en ese momento, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en gastos.

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

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

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

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

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

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

Al ser un fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, el Fideicomiso, mediante el Fiduciario, deberá cumplir con ciertas obligaciones y requisitos relacionados con el reporte de información periódica y en relación con eventos específicos, la conducción de su gobierno corporativo y sus controles internos. El cumplimiento de dichas obligaciones y requisitos es complejo y no existe garantía de que el Fiduciario, el Administrador y el Fideicomiso, según sea el caso, serán capaces de cumplir con la regulación aplicable, en particular con los reglamentos internos de cualquier Bolsa, la Circular Única de Emisoras, la CUAE y demás Legislación Aplicable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores, (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia, (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones, (iv) la creación de un Comité de Conflictos que aprobará todas aquellas operaciones que pretendan realizarse por el Fideicomiso con personas relacionadas del Administrador y/o de cualquier Sociedad Elegible, o cuando exista un Conflicto de Interés, (v) la obligación de llevar a cabo cualquier operación con Partes Relacionadas en términos de mercado, y (vi) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. A pesar de la existencia de dichas políticas y restricciones en relación con la celebración de operaciones con partes relacionadas o que representen un Conflicto de Interés, no se puede garantizar que las mismas resultarán eficaces para impedir que los conflictos de intereses reales o aparentes se resuelvan en términos desfavorables para el Fideicomiso o para los Tenedores de los Certificados. En el supuesto de que surja algún conflicto de intereses y de que el mismo se resuelva de manera que se otorgue un tratamiento favorable a las entidades de MIP distintas al Administrador o a los otros intereses del personal del Administrador o de los miembros del Comité Técnico, o de manera que dañe la reputación del Fideicomiso, el desempeño operativo del Fideicomiso podría verse afectado en forma adversa y significativa.

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

El plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido que, en caso que el plazo de este fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfiera el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, o (iii) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a prorrata, conforme a los términos que en su caso

apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de realizarse distribuciones en especie mediante valores de capital o deuda o de cualquier otra forma, dichos bienes podrían tener poca liquidez o estar sujetos a ciertos riesgos de crédito.

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

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

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

El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador

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

Inscripción del Fideicomiso en el RUG

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

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

Las Sociedades Elegibles Iniciales han obtenido financiamiento público, afectando sus derechos de cobro a fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios por lo que los ingresos que dichos derechos de cobro generen serán utilizados, en primera instancia, para el pago del servicio de la deuda contratada al amparo de los financiamientos correspondientes. Adicionalmente, a la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso podrá contratar Líneas Revolventes respecto de ciertas Sociedades Elegibles, para efectos de poder cumplir con las reglas de distribución previstas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E el Fideicomiso podrá realizar Distribuciones en especie o llevar a cabo Emisiones Adicionales.

Para completar los montos de Resultado Fiscal que sean necesarios para que el Fideicomiso cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podrá, en caso de que así lo instruya el Administrador: (i) según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, realizar Distribuciones de Resultado Fiscal en especie, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; o (ii) según haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales, incluyendo mediante el ejercicio de derechos de preferencia de los Tenedores de los Certificados para participar en

las mismas, cuyos recursos se utilicen para realizar Distribuciones adicionales. El Fideicomiso Quantum, que es administrado por una Afiliada del Administrador y que será tenedor de Certificados Bursátiles, tendrá derecho a adquirir Certificados Bursátiles, en ejercicio de su derecho preferencia, que sean emitidos. En el caso del inciso (i) anterior, los Tenedores que no estén exentos de pagar el impuesto sobre la renta respecto de las Distribuciones de Resultado Fiscal que realice el Fideicomiso, deberán pagar la parte del impuesto sobre la renta correspondiente a los Certificados que reciban. Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados de dicho Tenedor serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

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

Ninguno de los inversionistas y Tenedores iniciales, incluyendo al Vendedor de las Partes Sociales, según sea aplicable, se han obligado a no vender o transmitir sus Certificados Bursátiles. En este sentido, el 100% de los Certificados Bursátiles en circulación están en manos de inversionistas que no se ha obligado a no vender o transmitir Certificados Bursátiles, quienes podrían vender sus Certificados Bursátiles en cualquier momento y a cualquier precio. Es probable que, una vez que los Certificados Bursátiles tengan liquidez en el mercado, dichos inversionistas consideren que pueden vender sus Certificados y, en consecuencia, se genere una presión en la oferta con la misma demanda.

Riesgos Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Los Ingresos del Fideicomiso provienen de la operación de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, constituyen las fuentes iniciales de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo en las regiones donde se ubica cada Sociedad Elegible Inicial o desastre natural que afecte de manera adversa las Instalaciones, podría tener un efecto adverso significativo en la situación financiera de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Cambios en los poderes federales.

De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Poderes Ejecutivo y Legislativo, son elegidos popularmente cada 6 (seis) y 3 (tres) años, respectivamente. Dichas reglas estructuran, a grandes rasgos, el procedimiento de renovación periódica del poder político en México. Existe el riesgo de que dicha renovación periódica de los Poderes Ejecutivo y Legislativo genere cambios en los planes, programas y políticas públicas de PyRS, mismo que podrían resultar en que los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios dejen de ser prioritarios para PyRS, respectivamente y, por lo tanto, se puede dar el caso de que PyRS terminen anticipadamente los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni las Sociedades Elegibles pueden garantizar que dichos cambios no ocurrirán en futuras administraciones gubernamentales y/o legislaturas y en caso de ocurrir, que no afecten de manera adversa la relación contractual entre las Sociedades Elegibles Iniciales y PyRS.

Las Sociedades Elegibles Iniciales están expuestas a riesgos laborales, que incluyen cambios adversos en la legislación laboral, huelgas y aumentos en el costo de la mano de obra.

Las Sociedades Elegibles Iniciales dependen de la mano de obra para llevar a cabo ciertas actividades relacionadas con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. Los recursos laborales de las Sociedades Elegibles Iniciales, incluyendo el personal empleado, directa o indirectamente, y terceros proveedores, están expuestos a riesgos tales como cambios en la legislación que generen efectos materiales adversos en su operación y, por ende, en los resultados del Fideicomiso. Asimismo, existe el riesgo de que surjan conflictos laborales y huelgas que puedan interrumpir la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales de cumplir con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. No existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales puedan ajustarse adecuadamente a dichos cambios en la legislación laboral, resolver conflictos laborales o compensar por aumentos de costos de manera adecuada y evitar que los resultados del Fideicomiso se vean afectados adversamente.

Podrían iniciarse reclamaciones o acciones legales relacionadas con la validez de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Cualesquier reclamos, acciones legales y procedimientos administrativos relacionados con la validez de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los mismos, los activos (incluyendo su administración) sujetos a o relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, pueden tener efectos relevantes adversos en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales y Fideicomiso. Dichos procedimientos pueden incluir litigios complejos, que pueden requerir la participación de diferentes Autoridades Gubernamentales, y pueden llegar a extenderse por periodos prolongados. No existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso puedan prevenir o gestionar eficazmente dichos procedimientos. Adicionalmente, no existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso cuenten con los recursos necesarios para atender y resolver dichos reclamos y acciones legales.

Pagos de PyRS al amparo de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

PyRS es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. En consecuencia, cualquier pago por parte de PyRS derivado de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal (según dicho término se define en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios) y demás Legislación Aplicable. Asimismo, no existe garantía de que en cualquier supuesto y bajo cualquier circunstancia PyRS lleve a cabo, en tiempo y forma, los pagos de las Contraprestaciones adeudadas en términos de los CPS, en este sentido, la falta de pago o el retraso en el mismo pudiera afectar negativamente la capacidad económica de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Inembargabilidad de los bienes y activos de PyRS.

Los bienes y derechos de PyRS son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas por PyRS bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. Nunca podrá dictarse en contra de PyRS mandamientos de ejecución ni providencia de embargo.

Terminación y rescisión de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

PyRS mantiene la facultad de rescindir o dar por terminado los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios de manera anticipada, siempre y cuando establezca la causa que lo motiva y la expresión de los razonamientos y pruebas que permitan invocarla, en los casos que establece cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios y la legislación aplicable. Entre otros, son causas de terminación de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios: (i) si dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de que las partes determinen que existe un evento de caso fortuito o fuerza mayor que motive la suspensión del cumplimiento de alguno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios correspondientes, estas no llegan a un acuerdo sobre la manera en que se afrontarán las consecuencias de dicho evento; (ii) si existe un evento de caso fortuito o fuerza mayor que motive la suspensión del cumplimiento de alguno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios correspondiente y dicha suspensión se prolonga por más de 180 (ciento ochenta) días naturales consecutivos o por más de 270 (doscientos setenta) días naturales en un periodo de 18 (dieciocho) meses; y (iii) si concurren razones de interés general o cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el servicio objeto de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado Mexicano. Asimismo, PyRS podrá solicitar la rescisión administrativa de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, entre otras, en caso de: (a) que Sarre y/o Pápagos, según corresponda, reciba 3 (tres) Notificaciones de Servicio Deficiente (según dicho término se define en cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios) en 3 (tres) meses consecutivos o 4 (cuatro) en un periodo de 6 (seis) meses consecutivos; (b) que Sarre y/o Pápagos, según corresponda, incumpla con alguna de las obligaciones que adquiriera en virtud de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios y dicho incumplimiento impida o afecte de manera adversa y grave la

ejecución del proyecto o la realización por parte de PyRS de las funciones en materia penitenciaria, salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables a PyRS; y (c) que Sarre y/o Pápagos, según corresponda, no preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

La rescisión o terminación, por otra parte, es facultad de cualquiera de las partes de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, en caso de un incumplimiento de la otra. Así, PyRS puede rescindir administrativamente los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios cuando se actualice un evento de incumplimiento de Sarre y/o Pápagos, según corresponda.

Adicionalmente, PyRS podrá, por causa justificada, requerir a Sarre y/o Pápagos, según corresponda, para que dé por terminado cualquier subcontrato si: Sarre y/o Pápagos, según corresponda, reciba 2 (dos) Notificaciones de Servicio Deficiente (según dicho término se define en cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios) consecutivas o más de 3 (tres) en un periodo de 12 (doce) meses, por causas atribuibles a un subcontratista; o (ii) desea utilizar este derecho como alternativa a la recisión administrativa de alguno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

En uno u otro caso, de materializarse dichos eventos, procedería el pago por terminación definitiva correspondiente y, en ciertos casos, los pagos por terminación provisionales aplicables, mismos que deben ser presupuestados por PyRS en los términos indicados en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. No puede garantizarse que, si se materializan los eventos a que se ha hecho referencia, no se causarían retrasos en el pago de las cantidades correspondientes por parte de PyRS a Sarre y/o Pápagos, según corresponda y, ni que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará el presupuesto correspondiente.

Modificaciones a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

PyRS puede solicitar a Sarre y/o Pápagos, según corresponda, modificaciones al alcance del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y a su mecanismo de pago, así como el Pago Anual de Referencia, y Sarre y/o Pápagos, según corresponda, está obligado a aceptarlas y a formalizar la modificación correspondiente, siempre que no impliquen condiciones más onerosas que las establecidas originalmente, tomando en cuenta, entre otros elementos, los costos en que deben incurrir y el impacto que pueden tener en el financiamiento contratado por Sarre y/o Pápagos, según corresponda, para la prestación de los Servicios Integrales de Capacidad Penitenciaria. No existen garantías de que PyRS no buscará modificaciones a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios que pudieran ser adversas o inclusive más onerosas para las operaciones de las Sociedades Elegibles y que pudieran comprometer el pago de Distribuciones de conformidad con los Certificados Bursátiles, sin perjuicio de los recursos legales que puedan tener disponibles Sarre y Pápagos al respecto.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios constituyen información reservada que no estará disponible para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El contenido de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios ha sido clasificado por PyRS como información reservada para los efectos de lo previsto en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. En tal virtud no se pondrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, ni estos podrán obtener a través de los mecanismos previstos en la legislación antes señalada, copia de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Deducciones por Fallas en la Prestación del Servicio de conformidad con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciario.

La contraprestación mensual a que tienen derecho Sarre y Pápagos conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, se determina con base en el Pago Mensual de Referencia, al cual en su caso se podría deducir una cantidad mensual por concepto de deducciones autorizadas conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios (la “Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio”). Las Deducciones Totales por Fallas en la

Prestación del Servicio podrían afectar negativamente la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles, a pesar de que en ningún caso dichas deducciones podrán ser superiores a la Deducción Máxima aplicable. A continuación se presenta un resumen de las disposiciones más relevantes de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios en relación con el cálculo y la composición de la Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio. Dicho resumen, aunque no pretende ser exhaustivo, tiene como objetivo aclarar la forma en que los derechos de cobro de Sarre y Pápagos al amparo de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, así como sus flujos remanentes, pudieran ser modificados debido a dichas deducciones.

La Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio corresponde a la suma de las deducciones por diferentes tipos de fallas, las cuales comprenden: (a) la Deducción Total por Fallas de Disponibilidad; (b) la Deducción Total por Fallas de Calidad; (c) la Deducción por Fallas Generales de Servicio; (d) la Deducción Total por Reiteración de Fallas; (e) la Deducción por Errores u Omisiones en la Información; y (f) la Deducción Pendiente por Aplicar.

En términos generales, las Deducciones Totales por Fallas de Disponibilidad, las Deducciones Totales por Fallas de Calidad y las Deducciones por Fallas Generales de Servicio, son aplicadas cuando un área funcional o una unidad funcional, o los Servicios Asociados a la Infraestructura Social, no cumplen con ciertos estándares o condiciones preestablecidas y dicha situación no es corregida dentro del tiempo de rehabilitación (el “Tiempo de Rehabilitación”) asignado al área funcional, unidad funcional o Servicio Asociado a la Infraestructura Social del que se trate. Asimismo, una vez que la falla fue corregida y las condiciones o estándares fueron restablecidos, existe un tiempo de garantía (el “Tiempo de Garantía”) durante el cual, en caso de presentarse la misma falla, Pápagos y/o Sarre, como proveedores bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, volverían a contar nuevamente con un Tiempo de Rehabilitación durante el cual podrían corregir la falla nuevamente sin que ello genere una nueva deducción, o bien se harían acreedores a una nueva deducción en caso de que la falla no fuese corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado. En cualquier caso, durante el Tiempo de Garantía, una falla repetida no causa una Deducción Total por Reiteración de Fallas.

A continuación se presenta una breve descripción de las deducciones aplicables a cada tipo de falla que integran la Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio:

(a) La Deducción Total por Fallas de Disponibilidad ocurre cuando un área o unidad funcional de la Infraestructura Social no cumple con las condiciones de acceso, de función operativa, de seguridad o de uso designadas para el área o unidad funcional correspondiente y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado al área o unidad funcional correspondiente.

(b) La Deducción Total por Fallas de Calidad ocurre cuando un área o unidad funcional de la Infraestructura Social no cumple con las condiciones de calidad según los estándares específicos definidos para los Servicios Asociados a la Infraestructura Social y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado al área o unidad funcional correspondiente.

(c) La Deducción por Fallas Generales de Servicio se genera cuando, durante un mismo turno, existen varias fallas generales, es decir cuando los Servicios Asociados a la Infraestructura Social no cumplen con ciertos estándares generales predefinidos del servicio y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación correspondiente. Por cada día que se presten los Servicios Asociados a la Infraestructura Social, la Deducción Total por Fallas Generales de Servicio equivaldrá al 10% del pago diario de referencia (el Pago Mensual de Referencia dividido entre el número de días en que se hayan prestado los Servicios Asociados a la Infraestructura Social durante el mes en cuestión) únicamente si, durante un mismo turno, el número de servicios con fallas generales dividido entre el total de servicios generales prestados en dicho turno excede del 5%; en el caso contrario no aplica deducción.

(d) La Deducción Total por Reiteración de Fallas se hace efectiva cuando una unidad funcional presenta una falla de disponibilidad, una falla de calidad o una falla general del servicio, similar o de manera repetida después del Tiempo de Garantía y durante el mismo mes o el mes inmediato siguiente a que expire el Tiempo de Garantía aplicable.

(e) La Deducción por Errores u Omisiones en la Información se hace efectiva en caso de que los reportes mensuales de desempeño y pagos preparados y entregados al Gobierno Federal por Pápagos y/o Sarre como proveedores bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, presentare errores u omisiones de información, ya sea por mala fe, actos fraudulentos, falsedad en declaraciones, negligencia, impericia o incompetencia por parte de Pápagos y/o Sarre.

(f) La Deducción Pendiente por Aplicar se calcula como el excedente de la Deducción Total por Fallas en la Presentación del Servicio en el mes inmediato anterior menos la Deducción Máxima aplicable multiplicada por el Pago Mensual de Referencia.

Los Estados Financieros Intermedios de las Sociedades Elegibles podrían verse modificados mediante acuerdo de su órgano corporativo supremo.

Siempre y cuando los estados financieros intermedios de las Sociedades Elegibles Iniciales no hayan sido aprobados por su asamblea general de socios, respectivamente, los mismos podrán sufrir modificaciones solicitadas por dicha asamblea general de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Riesgos relacionados con México.

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

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

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

Conforme a información proporcionada por el INEGI en 2025 el PIB aumentó 0.7% y la inflación fue de 3.69%, en 2024 el PIB aumentó 1.24% y la inflación fue de 4.21%, en 2023 el PIB aumentó 3.2% y la inflación fue de 4.66%, en 2022 el PIB aumentó 3.1% y la inflación fue de 7.82%, en 2021 el PIB aumentó 5% y la inflación fue de 7.36%. Adicionalmente, las tasas de interés nominales vigentes en México han sido elevadas, se prevé que las tasas vayan a la baja. En 2021, 2022, 2023 y 2024 la tasa de interés promedio anualizada para los Cetes a 28 días fue del 4.43%, 7.66%, 11.10% y 10.74%, respectivamente.

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

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

de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

Los acontecimientos políticos y sociales en México, así como los cambios en las políticas del Gobierno Federal, pueden afectar las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

En México, la inestabilidad política ha sido un factor determinante en la inversión empresarial. Cambios significativos en leyes, políticas públicas o regulaciones, así como el uso de consultas populares, podrían impactar la situación política y económica del país. En los últimos años, el Gobierno Federal ha impulsado modificaciones sustanciales a las políticas y regulaciones, y es posible que continúe haciéndolo en el futuro.

En México, el 2024 estuvo marcado por las elecciones presidenciales, estatales y locales, consideradas las más grandes en la historia del país por el número de cargos en elección. Estas elecciones resultaron en la elección de la Presidente Claudia Sheinbaum, del partido en el poder, Movimiento de Regeneración Nacional (Morena). Dicho partido obtuvo la mayoría en el Senado y en la Cámara de Diputados, con la coalición alcanzando una mayoría calificada en la Cámara de Diputados y aproximándose a una mayoría calificada en el Senado. Esta supremacía política otorga al Movimiento de Regeneración Nacional (Morena) y su coalición una autoridad significativa para llevar a cabo modificaciones en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en leyes, políticas y regulaciones. En 2025, con dos años en el mandato de la Presidenta no se vieron afectadas las operaciones de FSOCIAL 23, y se prevé que para años subsecuentes se mantenga bajo esta misma línea.

La actual administración en México ha aprobado reformas constitucionales de gran alcance, incluyendo: (i) modificaciones al sistema judicial mexicano, como la elección mediante voto popular de jueces, magistrados federales y ministros de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; (ii) eliminación de organismos autónomos, tales como la Comisión Nacional de Hidrocarburos (CNH), la Comisión Reguladora de Energía (CRE), el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), el Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT), el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) y la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE), y (iii) transferencia de la Guardia Nacional a la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA).

Durante la administración del Presidente Andrés Manuel López Obrador, diversas medidas gubernamentales generaron incertidumbre entre los inversionistas privados. En particular, el uso de consultas populares condujo a la cancelación de proyectos públicos y privados aprobados en administraciones anteriores, como la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de México, lo que provocó una revisión a la baja de la calificación soberana de México. Asimismo, durante su gobierno, se implementaron recortes drásticos en el gasto público en 2019, y es posible que en el futuro se continúen aplicando reducciones similares, lo que podría afectar el crecimiento económico. Las acciones del Gobierno Federal para controlar la inflación, ajustar el gasto público y regular ciertos sectores han incluido, entre otras medidas, incrementos en las tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, restricciones al flujo de capital y limitaciones a las importaciones. Se considera probable que la Presidente Claudia Sheinbaum continúe con políticas similares a las implementadas por su predecesor.

No podemos prever la naturaleza o el alcance de futuras reformas legales o constitucionales ni garantizar si las mismas serán promulgadas. No obstante, cualquier medida que comprometa la autonomía de las instituciones gubernamentales o la independencia del sistema judicial podría impactar negativamente la economía mexicana, minar la confianza de los inversionistas y afectar nuestras operaciones y resultados financieros. No podemos asegurar que los cambios en leyes, políticas o regulaciones no afecten de manera adversa nuestro negocio, situación financiera y resultados operativos.

Los cambios en leyes federales o estatales podrían afectar las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios fueron otorgados por el Gobierno Federal. Cualquier cambio al orden jurídico, regulatorio o administrativo que afecte al Gobierno Federal o a las autoridades de las entidades federativas en donde se operan los Contratos de Prestación de Servicios, así como la implementación de reglas más estrictas o el

establecimiento de requisitos adicionales por parte de dichas autoridades podría implicar la realización de actos adicionales por parte del Fideicomiso para cumplir con dichos requisitos adicionales y mantener los mismos en vigor. La realización de actos adicionales podría afectar los resultados del Fideicomiso.

Sucesos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, así como en la situación financiera y resultados del Fideicomiso.

La economía mexicana puede verse afectada, en diversos grados, por las condiciones económicas y de mercado de otros países. Aun cuando las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a desarrollos adversos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas, como nosotros. En años recientes, por ejemplo, los precios de los valores de deuda y de acciones mexicanos han sufrido caídas sustanciales como resultado de sucesos en otros países.

Así mismo, la relación directa de las condiciones económicas en México y los Estados Unidos se ha intensificado en años recientes, debido al TLCAN, y se ha aumentado la actividad económica entre los dos países. En agosto de 2017, la administración actual de los Estados Unidos inició formalmente, negociaciones comerciales con México y Canadá para actualizar el TLCAN. El 1 de octubre de 2018, Estados Unidos, Canadá y México anunciaron haber llegado a un acuerdo para modernizar y actualizar su relación de libre comercio y sustituir al TLCAN. El nuevo tratado comercial fue nombrado Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá. El 19 de junio de 2019, México se convirtió en el primer país en ratificar el T-MEC. El 29 de enero de 2020, el presidente Donald Trump firmó el T-MEC incorporándolo al derecho de los Estados Unidos y Canadá hizo lo propio el 13 de marzo de 2020. Asimismo, las medidas adoptadas, incluyendo la imposición de aranceles o nuevas disposiciones ejecutivas, por la nueva administración estadounidense, que asumió funciones en enero de 2025, podrían generar incertidumbre en los mercados financieros globales. El impacto que tendrá el T-MEC es difícil de determinar y pudiera ser significativo para la economía mexicana como un todo. No podemos asegurar que los eventos que afecten otras economías emergentes, a los Estados Unidos o a otros países, no tendrán un efecto adverso y significativo sobre la situación financiera y los resultados del Fideicomiso.

Niveles altos de inseguridad en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado. Los cárteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros cárteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros. Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en que operan las Sociedades Elegibles Iniciales, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero de del Fideicomiso.

No podemos asegurar que los cambios en las políticas gubernamentales en México, no podrán afectar adversamente las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

La reciente aprobada reforma laboral podría afectar las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

El 12 de noviembre de 2020, el poder ejecutivo propuso ante el Congreso de la Unión, diversas reformas a las disposiciones laborales, incluyendo a la Ley Federal del Trabajo, respecto a la sub-contratación, y específicamente al outsourcing. Esta reforma fue aprobada por el Congreso de la Unión y publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 23 de abril de 2021, entrando en vigor el día siguiente a su publicación con ciertas excepciones. La reforma laboral tiene tres principales objetivos: (i) limitar severamente la contratación indirecta (conjuntamente al outsourcing y el insourcing), (ii) limitar el monto

de la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas (“PTU”) que están obligados a pagar los empleadores; y (iii) la inclusión de nuevas sanciones respecto a la deducción de impuestos y multas.

Específicamente, en relación a la limitación en la contratación indirecta, la reforma prohíbe cualesquier modalidad de contratación indirecta, con excepción de aquellas modalidades de contratación que sean de carácter puramente intermediaria (como el reclutamiento), y servicios especializados o labores que refieren a servicios o trabajos que no se encuentran previstos en el objeto social o la actividad económica principal de la sociedad, requiriendo una autorización específica e inscripción por parte de la autoridad laboral. Es posible que esta prohibición pueda abarcar tanto a terceros prestadores de servicios de outsourcing, como a sociedades del mismo grupo empresarial (insourcing). En relación con la reforma a la obligación del reparto de PTU de las sociedades mexicanas, la reforma laboral establece un monto límite de pago de las sociedades respecto del pago a los empleados de la PTU (siendo el más alto tres meses de salario o el monto promedio de las cantidades pagadas por concepto de reparto de utilidades durante los últimos tres años), esta limitación puede reducir los montos pagados de diversas compañías por concepto de PTU; no obstante, las sociedades que realizan, en su mayoría contrataciones indirectas, tendrán la obligación de hacer pagos por concepto de PTU, a partir de los tres meses siguientes a la fecha en que la reforma entró en vigor. Finalmente, la reforma laboral establece que no se permitirá deducción alguna en relación con servicios de contratación indirecta (outsourcing) y la simulación de servicios de contratación indirecta (outsourcing) serán considerados delitos fiscales.

Como consecuencia de la aprobación y promulgación de la reforma laboral, diversas sociedades mexicanas, incluyendo las Sociedades Elegibles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, podrán estar obligadas a reformar su estructura laboral vigente, los costos laborales podrán aumentar y el número de obligaciones laborales que las sociedades mexicanas tendrán que cumplir podrán cambiar significativamente. No podemos predecir exactamente como la legislación laboral, según la misma fue reformada, podrá afectar las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

Riesgos relacionados con asuntos fiscales

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

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 resulta aplicable a las Sociedades Elegibles Iniciales, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tienen que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, 19 de octubre de 2018 y 29 de abril de 2019, 27 de diciembre de 2021 y 27 de diciembre de 2022, 27 de diciembre de 2023; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles Iniciales, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles, o el valor de mercado o liquidez de los Certificados Bursátiles. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados Bursátiles o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso, a las

Sociedades Elegibles Iniciales, o a los Tenedores, no sufran modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten a los Tenedores.

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

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

Reformas fiscales y legales inesperadas.

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

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

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

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

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

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

Los flujos de las Sociedades Elegibles Iniciales podrían no ser suficientes para cumplir con cierto requisito previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Los flujos de las Sociedades Elegibles Iniciales podrían no ser suficientes para cumplir con el requisito previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en el sentido de que el Fideicomiso del Fideicomiso distribuya entre los

Tenedores de los Certificados Bursátiles, cuando menos, una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel de que se trate. En dicho caso, el Fideicomiso podría, si así lo instruye el Administrador, y haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales, incluyendo mediante el ejercicio de derechos de preferencia de los Tenedores de los Certificados para participar en las mismas, cuyos recursos se utilicen para realizar Distribuciones adicionales. El Fideicomiso Quantum, que es administrado por una Afiliada del Administrador y que será tenedor de Certificados Bursátiles, tendrá derecho a adquirir Certificados Bursátiles, en ejercicio de su derecho preferencia, que sean emitidos. De no hacerlo o de hacerlo y que los flujos continúen sin ser suficientes para cumplir con el requisito descrito, las Sociedades Elegibles estarían obligadas al pago del impuesto sobre la renta por el ejercicio fiscal correspondiente. Al respecto, no se puede garantizar que el Fideicomiso reunirá todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E para que pueda optar por aplicar el tratamiento fiscal establecido en dichas Disposiciones ni, por tanto, que aplicará dicho tratamiento durante todos los ejercicios fiscales comprendidos en el plazo del Contrato de Fideicomiso.

Riesgos relacionados con los Certificados.

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

Conforme al Contrato de Fideicomiso, ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador o sus respectivas subsidiarias o Afiliadas, están obligados a pagar principal o intereses conforme a los Certificados o hacer Distribuciones a los Tenedores. El Fiduciario sólo deberá distribuir los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá 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 en la medida en que exista un Resultado Fiscal positivo y de confirmidad con con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno a los Tenedores de los Certificados. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No existe calificación crediticia

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

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

El Fideicomiso no mantuvo valores adicionales inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

El Fiduciario Emisor ha publicado a la BMV una serie de Eventos Relevantes, al igual que los reportes trimestrales del primer al cuarto trimestre de 2025, mismos que se encuentran disponibles para la consulta del público a través de la página de internet de la BMV.

Por lo que se ha cumplido en forma completa y oportuna con los reportes que la legislación mexicana requiere.

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

No se tienen cambios a los derechos de los valores inscritos en el Registro.

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos netos obtenidos con motivo de la Oferta ascendieron a \$0.00, en el entendido que, el monto pendiente de pago de los Gastos de Emisión fueron pagados con los recursos generados por al Sociedades Elegibles Iniciales.

Documentos de carácter público:

Administrador: Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

- **Gerardo Colosio Córdova**
Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301,
Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México,
Tel. (55) 5292-4772
Correo gcolosio@mexicoinfra.com

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

- **Sheyla García Guerra**
Av. Montes Urales No. 620, Piso 1,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México,
Tel. (55) 5959-4684
Correo: sgarciag@actinver.com.mx

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

- **Alejandra Tapia Jiménez**
- **Claudia Alicia García Ramírez**
Paseo de la Reforma No. 284,
Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México,
Tel. (55) 5231-0161 y o (55) 5231-0134
Correo: altapia@monex.com.mx y/o claudiagarcia@monex.com.mx

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

[421000-NBIS4] El fideicomiso

Historia y desarrollo del fideicomiso:

Denominación Social y nombre comercial:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, (según el mismo fue modificado y reexpresado en su totalidad con fecha 11 de enero de 2023 y según el mismo sea adicionalmente modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, indistintamente, el “Fideicomiso Emisor” o el “Fideicomiso” o “FSocial 23”). El nombre comercial del Fideicomiso es “Fibra Social”.

Los términos con mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente Reporte tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora:

El Fideicomiso, se constituyó el 17 de octubre de 2022, el cual fue celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., (indistintamente, el “Administrador” o “MIP F2”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario”), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, (el “Representante Común”), como representante común. El Fideicomiso es administrado por MIP F2 en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración celebrado el 11 de enero de 2023, entre MIP F2, como prestador de servicios, y el Fiduciario, en tal carácter (el “Contrato de Administración”). El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

Dirección y teléfonos de sus principales oficinas:

Administrador: Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

- **Gerardo Colosio Córdova**
Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301,
Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México,
Tel. (55) 5292-4772
Correo gcolosio@mexicoinfra.com

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

- **Sheyla García Guerra**
Av. Montes Urales No. 620, Piso 1,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México,
Tel. (55) 5959-4684
Correo: sgarciag@actinver.com.mx

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

- **Alejandra Tapia Jiménez**
- **Claudia Alicia García Ramírez**

Paseo de la Reforma No. 284,
Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México,
Tel. (55) 5231-0161 y o (55) 5231-0134
Correo: altapia@monex.com.mx y/o claudiagarcia@monex.com.mx

Descripción de la evolución:

(Cifras en miles de pesos)

En la siguiente tabla, se muestra la información general contable de la operación del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de las Sociedades Elegibles:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 878	\$ 884
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 706	\$ 713
UAFIDA.	\$ 956	\$ 933
Margen UAFIDA.	60.3%	58.4%
Servicio de Deuda.	\$ 176	\$ 174
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 170	\$ 147
Efectivo restringido.	\$ 885	\$ 922
Deuda.	\$ 2,936	\$ 2,910

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 844	\$ 829
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 693	\$ 697
UAFIDA.	\$ 918	\$ 862
Margen UAFIDA.	59.7%	56.2%
Servicio de Deuda.	\$ 170	\$ 169
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 128	\$ 23
Efectivo restringido.	\$ 1,243	\$ 1,257
Deuda.	\$ 3,254	\$ 3,225

Concepto.	Del 9 de marzo al 31 de diciembre de 2023.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 667	\$ 665
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 593	\$ 598
UAFIDA.	\$ 705	\$ 673
Margen UAFIDA.	55.5%	53.3%
Servicio de Deuda.	\$ 802	\$ 163
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 20	\$ 17
Efectivo restringido.	\$ 771	\$ 777
Deuda.	\$ 3,512	\$ 3,481

A continuación, se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las Sociedades Elegibles durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023:

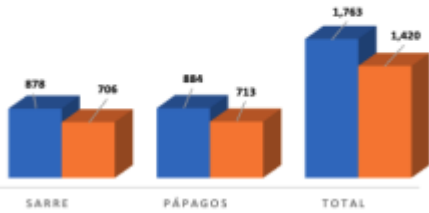
Concepto	Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025		
	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	878	884	1,763
Ingresos por Financiamiento	706	713	1,420

Concepto	Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024		
	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	844	829	1,673
Ingresos por Financiamiento	693	697	1,390

Concepto	Consolidado del 9 de marzo al 31 de diciembre 2023.		
	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	667	665	1,332
Ingresos por Financiamiento	593	598	1,191

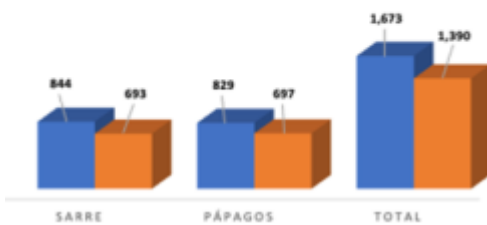
INGRESOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Ingresos por Servicios y Otros Ingresos por Financiamiento



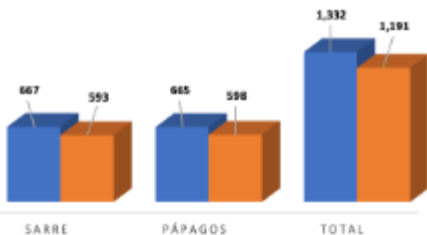
INGRESOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Ingresos por Servicios y Otros Ingresos por Financiamiento



INGRESOS DEL 09 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Ingresos por Servicios y Otros Ingresos por Financiamiento



Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el porcentaje de deductivas aplicadas por parte de PyRS fue de 0.14%, 0.44% y 0.59% equivalente a \$4.6 millones de pesos, \$14.2 millones de pesos y \$18.5 millones de pesos y únicamente el 0.025%, 0.080% y 0.079% equivalente a \$860 mil pesos, \$2.6 millones pesos y \$2.4 millones de pesos, respectivamente, no fueron trasladadas a los proveedores, por lo que, se puede concluir que Sarre y Pápagos no tuvieron afectación material alguna relacionada con deductivas.

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones:

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por las partes sociales representativas del 97.77% (noventa y siete punto setenta y siete por ciento) del capital social de: (i) Pápagos, actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre, actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Características de los activos:

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (PyRS).	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (PyRS).
Proveedor	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	30 de octubre de 2012	15 de octubre de 2012
Fin de Vigencia	2032	2032
Ubicación	Sonora	Guanajuato

Ofertas públicas para tomar el control de la emisora o realizada por la emisora para tomar el control de otras compañías:

No se realizaron ofertas públicas para tomar el control de la emisora o realizadas por la emisora para tomar el control de otras compañías.

Estructura de la operación:

El Fideicomiso, se constituyó el 17 de octubre de 2022, el cual fue celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., (indistintamente, el “Administrador” o “MIP F2”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario”), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, (el “Representante Común”), como representante común. El Fideicomiso es administrado por MIP F2 en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración celebrado el 11 de enero de 2023, entre MIP F2, como prestador de servicios, y el Fiduciario (el “Contrato de Administración”). El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

Inicialmente el Fideicomiso invirtió en las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. (“Pápagos”), es actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos, y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. (“Sarre”), es actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

En caso de presentarse oportunidades de inversiones atractivas, respecto de las cuales FIBRA FEXI (FEXI21) haya resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Considerando las Operaciones de Formación la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales es la que se describe a continuación:

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.	97.77%
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.	97.77%

Los Certificados Bursátiles no cuenta con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada.

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

Inicialmente el Fideicomiso invirtió en las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. (“Pápagos”), es actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos, y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. (“Sarre”), es actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

En caso de presentarse oportunidades de inversiones atractivas, respecto de las cuales FIBRA FEXI (FEXI21) haya resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

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

Principales clientes:

Dada la naturaleza del Fideicomiso, se espera que no tenga operaciones con clientes.

La operación de los centros penitenciarios objeto del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y del Contrato de Prestación de Servicios Sarre se llevan a cabo a través de Pápagos y Sarre, respectivamente. El cliente principal de Pápagos y Sarre es Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (PyRS).

Legislación aplicable y régimen fiscal:

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

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo las Sociedades Elegibles Iniciales), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo las reglas 3.21.2.1. y 3.21.2.2. de la RMF.

Como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participa como socio en Sarre y Pápagos, cuyos activos principales son los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Las Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a un amplio marco regulatorio. Las principales leyes mercantiles a las que están sujetas las Sociedades Elegibles Iniciales son: la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley de Propiedad Industrial y la Ley de Protección al Consumidor.

Adicionalmente, las principales leyes federales que rigen los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios incluyen, entre otras, la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público cuyo objeto es, entre otros, regular las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto y control de las adquisiciones y

arrendamientos de bienes muebles y la prestación de servicios de cualquier naturaleza, que realicen las Secretarías de Estado, Departamentos Administrativos y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, la Procuraduría General de la República y los organismos descentralizados, entre otros, y la Ley General de Bienes Nacionales antes descrita .

No se ha identificado impacto relevante alguno, actual o potencial, sobre el negocio del Fideicomiso o sobre los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales, derivado de la legislación o las disposiciones gubernamentales relacionadas con el cambio climático.

Las operaciones de Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a las disposiciones contenidas en la Legislación Ambiental. Además, los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios también contienen términos y condiciones por lo que respecta a la protección del medio ambiente.

Recursos humanos:

El Fideicomiso es administrado por MIP F2, exclusivamente en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. Por lo anterior, el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

Información de mercado:

El Fideicomiso es uno de los pocos fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura en México. Por lo anterior, los únicos competidores directos son todos los otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

Actualmente, existen 10 (diez) fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, uno de los cuales ya ha sido liquidado y extinguido.

El Fideicomiso adquirió las partes sociales representativas del 97.77% (noventa y siete punto setenta y siete por ciento) del capital social de: (i) Pápagos, actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre, actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Los gobiernos, tanto a nivel federal como a nivel estatal y local, como parte de sus obligaciones, deben mantener infraestructura apropiada para el desarrollo del país. El Administrador considera que los gobiernos no compiten de manera significativa con la infraestructura en la que participan las Sociedades Elegibles Iniciales, en virtud de que los mismos gobiernos generalmente se limitan a invertir en proyectos. Existe un rezago y su infraestructura está sujeta a limitaciones en cuanto a calidad y capacidad.

Estructura de administración:

El Fideicomiso es administrado por MIP F2, el Administrador exclusivamente en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. Por lo anterior, el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

El Fideicomiso no se encuentra involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Derechos:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier otro Documento de la Operación y u o en la Legislación Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados 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, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y

documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y u o del Representante Común y u o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Distribuciones:

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

Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por las partes sociales representativas del 97.77% (noventa y siete punto setenta y siete por ciento) del capital social de: (i) Pápagos, actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre, actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Características de los activos:

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (PyRS).	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (PyRS).
Proveedor	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.

Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	30 de octubre de 2012	15 de octubre de 2012
Fin de Vigencia	2032	2032
Ubicación	Sonora	Guanajuato

Para mayor referencia de la determinación del monto inicial del Activo Intangible, adiciones y amortizaciones favor de referirse a los Estados Financieros Auditor que se adjuntan en éste reporte Anual.

Adquisiciones de activos:

El Fideicomiso adquirió las partes sociales de las Sociedades Elegibles iniciales de acuerdo con los porcentajes descritos en la información de “Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso”. Asimismo en dicha sección, se describen las principales características de los mismos.

Evolución de los activos del fideicomiso:

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, por lo que no cuenta con información histórica sobre la evolución de sus activos conforme a lo establecido en el Anexo N Bis 4.

Desempeño de los activos del fideicomiso:

(Cifras en millones de pesos)

En la siguiente tabla, se muestra la información general contable de la operación del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de las Sociedades Elegibles:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 878	\$ 884
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 706	\$ 713
UAFIDA.	\$ 956	\$ 933
Margen UAFIDA.	60.3%	58.4%
Servicio de Deuda.	\$ 176	\$ 174
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 170	\$ 147
Efectivo restringido.	\$ 885	\$ 922
Deuda.	\$ 2,936	\$ 2,910

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 844	\$ 829
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 693	\$ 697
UAFIDA.	\$ 918	\$ 862
Margen UAFIDA.	59.7%	56.2%
Servicio de Deuda.	\$ 170	\$ 169
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 128	\$ 23
Efectivo restringido.	\$ 1,243	\$ 1,257
Deuda.	\$ 3,254	\$ 3,225

Concepto.	Del 9 de marzo al 31 de diciembre de 2023.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 667	\$ 665
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 593	\$ 598
UAFIDA.	\$ 705	\$ 673
Margen UAFIDA.	55.5%	53.3%
Servicio de Deuda.	\$ 802	\$ 163
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 20	\$ 17
Efectivo restringido.	\$ 771	\$ 777
Deuda.	\$ 3,512	\$ 3,481

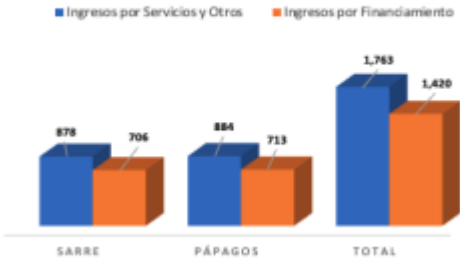
A continuación, se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las Sociedades Elegibles durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023:

Concepto	Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025		
	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	878	884	1,763
Ingresos por Financiamiento	706	713	1,420

Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024			
Concepto	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	844	829	1,673
Ingresos por Financiamiento	693	697	1,390

Consolidado del 9 de marzo al 31 de diciembre 2023.			
Concepto	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	667	665	1,332
Ingresos por Financiamiento	593	598	1,191

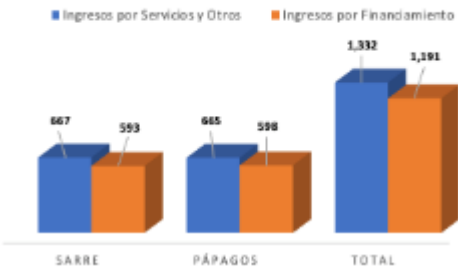
INGRESOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025



INGRESOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024



INGRESOS DEL 09 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023



Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el porcentaje de deductivas aplicadas por parte de PyRS fue de 0.14%, 0.44% y 0.59% equivalente a \$4.6 millones de pesos, \$14.2 millones de pesos y \$18.5 millones de pesos y únicamente el 0.025%, 0.080% y 0.079% equivalente a \$860 mil pesos, \$2.6 millones pesos y \$2.4 millones de pesos, respectivamente, no fueron trasladadas a los

proveedores, por lo que, se puede concluir que Sarre y Pápagos no tuvieron afectación material alguna relacionada con deductivas.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Deuda a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la deuda a corto plazo se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 382,481	\$ 326,404	\$ 268,781
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	379,049	323,476	266,369
Total de deuda a corto plazo	\$ 761,530	\$ 649,880	\$ 535,150

Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la deuda a largo plazo se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 2,553,916	\$ 2,927,490	\$ 3,243,320
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	2,531,004	2,901,226	3,215,224
Total de deuda a largo plazo	\$ 5,084,920	\$ 5,828,716	\$ 6,457,544

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre y Pápagos			
Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de \$7,700 millones de pesos, con vigencia a 2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable. mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022. Las amortizaciones de capital así como los intereses son pagaderos trimestralmente.	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000

Menos:			
Porción circulante	\$ 761,530	\$ 649,880	\$ 535,150
Comisiones y gastos de financiamiento	1,853,550	1,221,404	707,306
Subtotal de deuda a largo plazo	\$ 5,084,920	\$ 5,828,716	\$ 6,457,544

iv. Desempeño de los activos del fideicomiso.

(Cifras en miles de pesos)

En la siguiente tabla, se muestra la información general contable de la operación del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de las Sociedades Elegibles:

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 878	\$ 884
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 706	\$ 713
UAFIDA.	\$ 956	\$ 933
Margen UAFIDA.	60.3%	58.4%
Servicio de Deuda.	\$ 176	\$ 174
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 170	\$ 147
Efectivo restringido.	\$ 885	\$ 922
Deuda.	\$ 2,936	\$ 2,910

Concepto.	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 844	\$ 829
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 693	\$ 697
UAFIDA.	\$ 918	\$ 862
Margen UAFIDA.	59.7%	56.2%
Servicio de Deuda.	\$ 170	\$ 169
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 128	\$ 23
Efectivo restringido.	\$ 1,243	\$ 1,257
Deuda.	\$ 3,254	\$ 3,225

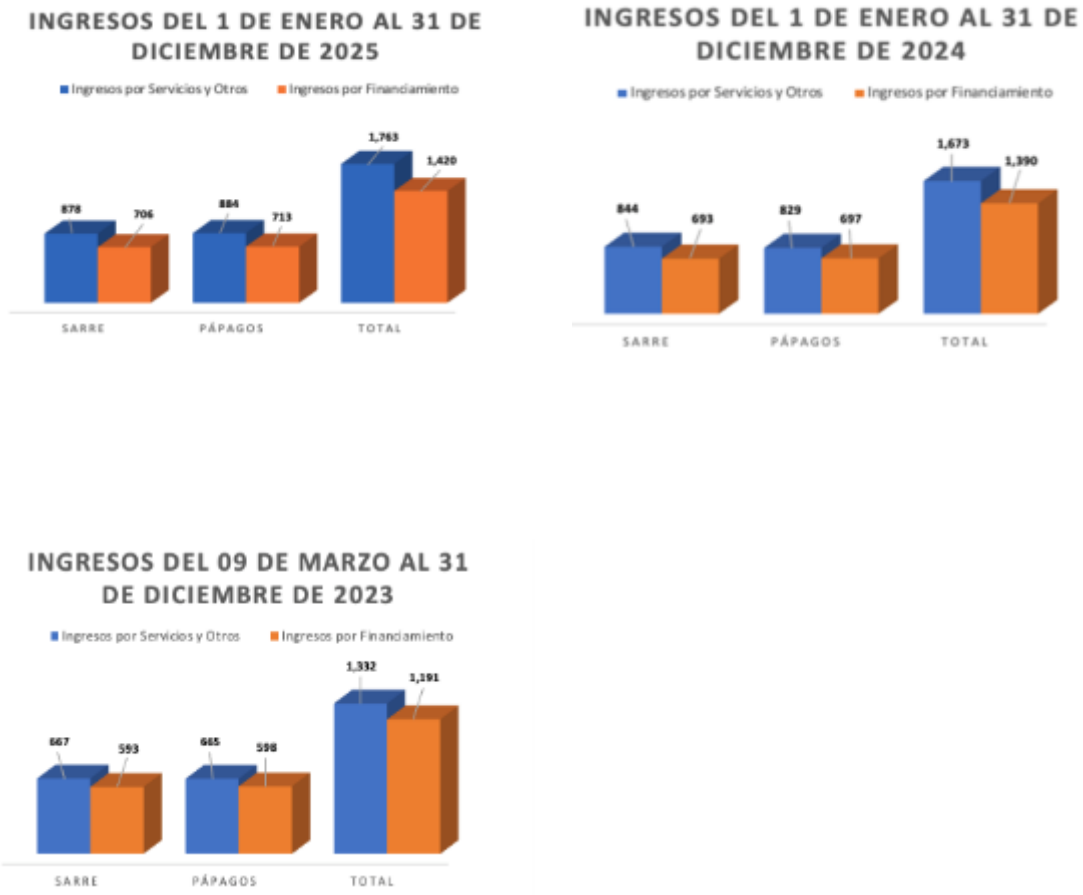
Concepto.	Del 9 de marzo al 31 de diciembre de 2023.	
	Sarre	Pápagos
Total de Ingresos por Servicios y otros	\$ 667	\$ 665
Total de ingresos por Financiamiento	\$ 593	\$ 598
UAFIDA.	\$ 705	\$ 673
Margen UAFIDA.	55.5%	53.3%
Servicio de Deuda.	\$ 802	\$ 163
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible.	\$ 20	\$ 17
Efectivo restringido.	\$ 771	\$ 777
Deuda.	\$ 3,512	\$ 3,481

A continuación, se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las Sociedades Elegibles durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023:

Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025			
Concepto	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	878	884	1,763
Ingresos por Financiamiento	706	713	1,420

Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024			
Concepto	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	844	829	1,673
Ingresos por Financiamiento	693	697	1,390

Consolidado del 9 de marzo al 31 de diciembre 2023.			
Concepto	Sarre	Pápagos	Total
Ingresos por Servicios y Otros	667	665	1,332
Ingresos por Financiamiento	593	598	1,191



Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el porcentaje de deductivas aplicadas por parte de PyRS fue de 0.14%, 0.44% y 0.59% equivalente a \$4.6 millones de pesos, \$14.2 millones de pesos y \$18.5 millones de pesos y únicamente el 0.025%, 0.080% y 0.079% equivalente a \$860 mil pesos, \$2.6 millones pesos y \$2.4 millones de pesos, respectivamente, no fueron trasladadas a los proveedores, por lo que, se puede concluir que Sarre y Pápagos no tuvieron afectación material alguna relacionada con deductivas.

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

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

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

- Al menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- No más del 25% (veinte cinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.1 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

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

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

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

Deudores relevantes del fideicomiso:

El Fideicomiso no puede actuar como acreedor en créditos, y por lo tanto no tiene deudores relevantes.

Contratos y acuerdos relevantes:

Resumen del Contrato de Fideicomiso (Extracto del contrato).

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

El Fideicomitente constituyó un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5394 y designa a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, que acepta su cargo como fiduciario y se obliga a desempeñarlo de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso (Tenedores de los Certificados Bursátiles) está constituido como se expresa a continuación:

- a) la Aportación Inicial;
- b) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;
- c) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
- d) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- e) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- f) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- g) los Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
- h) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

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

Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efecto de que se mantengan como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso.

- a) El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.
- b) Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la oferta pública de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional, (B) adquirir, suscribir y/ o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (E) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que tenga derecho a instruir al Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable:
- i. ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que, actualmente o en el futuro, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
 - ii. abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo en Valores Permitidos) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores) en el caso previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, inciso (d), sub-inciso (vi);
 - iii. presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con el Intermediario Colocador, por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
 - iv. presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

- v. presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/ o actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;
- vi. solicitar, a través del Administrador y/ o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el RFC del Fideicomiso denominado para efectos fiscales como “Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI Social”, en términos de lo previsto por el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, o en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;
- vii. suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear el Título que represente los Certificados en circulación;
- viii. celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido que; de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará parte de los Recursos de la Oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales;
- ix. celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;
- x. mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación;
- xi. ser propietario, mantener y administrar acciones y u o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de Apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso;
- xii. ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones y u o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones y u o partes sociales de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- xiii. llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso;
- xiv. celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración con un administrador sustituto con la

aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

- xv. contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no propusiera una opción que fuera aceptable por el Comité Técnico, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente;
- xvi. realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o cualquier otro medio que esta determine con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- xvii. pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;
- xviii. contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Fiduciario y u o al Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;
- xix. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/ o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;
- xx. preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;
- xxi. preparar y proporcionar con apoyo del Fideicomitente, Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- xxii. presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y/ o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- xxiii. 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. El Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo

de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido que, el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;

- xxiv. 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 u o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- xxv. contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;
- xxvi. de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de 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 RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- xxvii. 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 y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;
- xxviii. conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes, garantizar obligaciones de terceros, constituirse como obligado solidario y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso;
- xxix. llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- xxx. contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/ o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;
- xxxi. llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;
- xxxii. mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- xxxiii. celebrar el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, de conformidad con las instrucciones del Administrador;

- xxxiv. verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y u o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;
- xxxv. en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier Comité Auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; y
- xxxvi. una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Emisión de los Certificados Bursátiles.

- a) En la Fecha de Emisión Inicial, previa instrucción por escrito por parte del Administrador, con copia al Representante Común, en la que se detallen los términos y condiciones correspondientes, el Fiduciario llevó a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (la “Emisión Inicial”) de conformidad con lo siguiente:
- i. El Fiduciario llevó a cabo una oferta pública primaria nacional (la “Oferta”) de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura consistió en una oferta pública inicial de Certificados Bursátiles en la Bolsa. Dichos Certificados se registraron en el RNV conforme a la autorización otorgada por la CNBV y se emitieron por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones establecidas por el Administrador en la instrucción correspondiente emitida, incluyendo, entre otros, el número de Certificados objeto de la Oferta, el monto de la emisión y la clave de pizarra. Dichos Certificados se emitieron en un solo Título que está depositado en el Indeval, se registró en el RNV y se enlistó en la Bolsa.
- ii. De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario entregó o hizo que se acrediten parte de los Certificados Bursátiles referidos en el inciso (i) anterior a favor del Vendedor de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso.
- b) El Fiduciario utilizó los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso y, en su caso, constituirá la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en términos de lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los incisos (i) y (ii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (incluyendo, sin limitación, las Sociedades Elegibles Iniciales), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.
- c) A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial de Certificados y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario celebró un contrato de colocación con el Intermediario Colocador que indicó el Administrador, en los términos instruidos por el Administrador.

Reportes

- a) El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, según corresponda, un reporte trimestral, (cada uno, un “Reporte Trimestral”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme a la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que se entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.
- b) A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Auditoría y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos señalados por la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrador al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.
- c) En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador y u o del Representante Común, según sea el caso, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con la Circular Única de Emisoras, y las demás instrucciones que reciba para tales efectos.
- d) El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que, en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario.
- e) Adicionalmente al Reporte Anual y al Reporte Trimestral, el Administrador, entregará de forma trimestral al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo. Dicho reporte será entregado en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral.

Inversiones y Régimen de Inversión

- (a) El Fideicomiso tendrá como Inversiones y Régimen de Inversión en los términos de la regla 3.21.2.1., fracción III de la RMF (conforme sea modificada de tiempo en tiempo) al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, *en el entendido* que dicho porcentaje deberá de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de acuerdo a lo siguiente:

El Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y el remanente deberá de estar invertido en Valores Permitidos.

- (b) Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en el inciso (a) anterior (el “Régimen de Inversión”), el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, incluyendo el requisito de que el Fiduciario, a través del Administrador, empleará esfuerzos razonables para que, en ningún caso, más del 25% (veinticinco por ciento) del valor contable promedio

anual de los activos no monetarios de las Sociedades Elegibles, a las que se hace referencia en el inciso (a) anterior, esté invertido en activos nuevos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo).

Cuentas del Fideicomiso

- a) El Fiduciario abrirá a nombre del Fideicomiso y mantendrá las siguientes cuentas:
- i. la Cuenta General; y
 - ii. una Cuenta de Distribuciones por cada Sociedad Elegible respecto de la cual el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales con los recursos de cada Emisión.
- b) Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir a nombre del Fideicomiso aquellas otras cuentas en Pesos y u o Dólares que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.
- c) Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la Legislación Aplicable, podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas razonablemente necesarias a su alcance para procurar que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Pesos por el Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o con la institución financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, para efectos de lo cual el Administrador buscará la institución financiera que ofrezca los mejores términos; en el entendido que, dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador (con copia al Representante Común), podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras, previa revisión del Administrador de los costos que esto implique los cuales deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso y en el entendido adicional que la apertura de las mismas con dicha institución financiera distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver se llevará a cabo tan pronto sea posible. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, lo anterior, en el entendido que, el Fiduciario no será responsable por cualquier incumplimiento a lo previamente descrito cuando no haya sido instruido en tiempo y forma por el Administrador. Una vez realizada la apertura de las Cuentas de Fideicomiso, el Fiduciario notificará dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su apertura la información de las mismas al Administrador y al Representante Común.
- d) El Fiduciario, en seguimiento a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador, realizará todos los actos y suscribirá todos los documentos que sean necesarios para autorizar al Administrador a tener, y que efectivamente tenga en todo momento, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso estará limitado a observar los movimientos que se presenten en las Cuentas del Fideicomiso y a utilizar la información correspondiente; en el entendido que, dicho acceso no incluirá la facultad de realizar retiro, transferencia o movimiento alguno con cargo a las Cuentas del Fideicomiso.

Apalancamiento

- a) El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con 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 y de conformidad con el nivel máximo aprobado por la Asamblea de Tenedores, a juicio del Administrador, dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y u o cuando el Administrador lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.

- (ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la vigencia de las concesiones, contratos de prestación de servicios u otros 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; en el entendido que, el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación *prorrata* del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación *prorrata* del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible por el Administrador).
- (iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.
- (v) Los montos dispuestos por el Fideicomiso de una Línea Revolvente (i) deberán ser utilizados para llevar a cabo aportaciones a una o varias Sociedades Elegibles para efectos de completar montos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar Distribuciones entre los Tenedores de los Certificados en cumplimiento con lo previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y (ii) deberán ser pagados por el Fideicomiso al acreedor de la Línea Revolvente correspondiente con las Distribuciones de Capital que reciba el Fideicomiso en la Cuenta de Distribuciones correspondiente previo a que se lleve a cabo una Distribución a los Tenedores respecto de la o las Sociedades Elegibles correspondientes.
- (vi) El límite máximo de Endeudamiento en el que se podrá incurrir será igual a (1) tratándose de Endeudamiento incurrido directamente por el Fideicomiso, un monto igual a 65% (sesenta y cinco por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles, en el entendido que, toda Línea Revolvente deberá ser considerada como si fuese dispuesta al 100% (cien por ciento), para efectos del cálculo del límite máximo de Endeudamiento incurrido directamente por el Fideicomiso, y (2) tratándose de Endeudamiento incurrido por cada Sociedad Elegible, un monto igual a 50% (cincuenta por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad); en el entendido que, el límite máximo de Endeudamiento previsto en este numeral (2) únicamente aplicará respecto de Sociedades Elegibles en las que invierta en Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial (excluyendo, para efectos de claridad, las Sociedades Elegibles Iniciales); en el entendido, adicionalmente, que los límites previstos en este inciso (vi) serán revisados en forma anual por un valuator independiente.
- (vii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por el Fideicomiso, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles, tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.
- (viii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por alguna Sociedad Elegible, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad Elegible), tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

- b) Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción del o los pasivos de que se traten por parte del Fideicomiso, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.
- c) En caso que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o no se cumpliera con el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:
- (i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y
 - (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el (i) anterior; en el entendido que, previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).
- d) Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá revelar el nivel máximo de Endeudamiento e índice de cobertura, según los mismos hayan sido aprobados por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras.
- e) El Fideicomitente, el Administrador y los tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) liberan mediante la firma del Contrato de Fideicomiso al Fiduciario de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos obtenidos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, en caso de que no fueran suficientes los recursos del Fideicomiso para poder pagar puntualmente dicho financiamiento; en el entendido que, el Fiduciario no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará el pago de los mismos con recursos propios sino única y exclusivamente hasta donde baste y alcance con los activos que correspondan al Patrimonio del Fideicomiso.

Distribuciones.

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

- c) Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de 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; 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.
- d) Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso (cada una, una “Distribución”). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el “Monto Distribuible”). Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, y (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación; en el entendido que todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados *pro rata*, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el Sistema Electrónico de la Bolsa y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una “Fecha de Distribución”).
- e) Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribución; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a *pro rata*, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que (i) las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago de cualquier contraprestación por desempeño que, en su caso, se acuerde entre el Administrador y el Fiduciario (con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores) conforme a la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, y (ii) cumplirán el proceso de distribución establecido en el inciso (d) anterior.

Proceso de Distribución.

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

Desinversiones.

El Fiduciario, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso y del Comité Técnico en términos de lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (j), numeral (v) del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a través de ventas directas, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios, según lo instruya el Administrador.

Cualesquiera operaciones de desinversión del Fideicomiso que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberán ser aprobadas previamente por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que aquellas desinversiones que por su naturaleza tuvieron que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por dicho órgano, sin importar si el monto de dichas

desinversiones se modificare al grado de no llegar a dicho umbral, las mismas deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores.

Terminación.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido que, el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se haya desinvertido la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (vi) del Contrato de Fideicomiso, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

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

Eventos de Liquidación; Liquidación.

- (a) La configuración de cualquiera de los eventos descritos a continuación, otorgarán a la Asamblea de Tenedores, previa aprobación del Administrador en cualquier supuesto distinto del previsto en el sub-inciso (i) siguiente, misma que no podrá ser denegada o retenida sin causa justificada, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso (cada uno un “Evento de Liquidación”):
 - (i) la remoción del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; y
 - (ii) cualesquiera otros adicionales que se prevean en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación o que sean acordadas de tiempo en tiempo por resolución de la Asamblea de Tenedores.
- (b) En caso de que ocurra un Evento de Liquidación, la Asamblea de Tenedores que haya resuelto la ocurrencia del Evento de Liquidación respectivo, instruirá al Representante Común para que este convoque lo antes posible, pero a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguiente a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, según sea el caso, y el Fiduciario podrán ser invitados y podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto.
- (c) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar (salvo que dicha terminación no competa a la misma sino que esté prevista una consecuencia específica para el caso de que se trate en la Legislación Aplicable), por votación de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los

Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Liquidación, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes, la contratación y designación del Liquidador y de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, los términos y condiciones de dicha contratación, incluyendo contraprestación, así como las causales y términos para revocar dicha designación, en el entendido que la función de liquidador podrá recaer en el propio Administrador o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

- (d) En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso ante la configuración de un Evento de Liquidación y, según sea aplicable haya sido obtenida la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse conforme a lo señalado a continuación:
- (i) El Administrador, o en su caso, el tercero que designe la Asamblea de Tenedores, actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el “Liquidador”), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar la contraprestación que le corresponda al Liquidador derivado de dichas facultades o funciones, ya sea que el Administrador haya sido designado como Liquidador o que el Liquidador sea un tercero distinto del Administrador.
 - (ii) 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 deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los Certificados en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los Certificados en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.
 - (iii) El Liquidador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que aplique el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.
 - (iv) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de determinar y aprobar los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes:
 - (1) el Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;
 - (2) el Liquidador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común), para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores externos en la medida que se considere apropiado; en el entendido que, todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;
 - (3) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y
 - (4) cualquier operación relacionada con la liquidación que se lleve a cabo con (A) Personas Relacionadas del Administrador y u o del Liquidador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial, y u o cualquier Sociedad Elegible, o (B) que represente un Conflicto de Interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

Nombramiento y Aceptación.

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

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

Obligaciones del Administrador.

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

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

- (i) servicios de administración de activos y acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto y demás derechos de dichas acciones o partes sociales;
- (ii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) preparar planes de financiamiento conforme a las reglas de contratación de deuda aprobadas por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomiso y, en su caso, de las Sociedades Elegibles;
- (iv) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;
- (v) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería de Sociedades Elegibles;
- (vi) elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF, la CUAE y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR), según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento;

- (viii) soporte tecnológico y de sistemas;
- (ix) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los Certificados;
- (x) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, la Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación a los reguladores de los sectores a los que pertenezcan las Sociedades Elegibles;
- (xi) llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- (xii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación al crecimiento y adquisición y u o suscripción y pago, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);
- (xiii) ejercer, todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;
- (xiv) preparar el Reporte Anual, el Reporte Trimestral y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- (xv) identificar, evaluar, estructurar y recomendar al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como la desinversión de éstas;
- (xvi) la planeación de Emisiones Adicionales; en el entendido que cualquier Emisión Adicional está sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (xvii) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.
- (xviii) llevar a cabo y, en su caso, instruir al Fiduciario, cualesquiera aspectos relativos a la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;
- (xix) desempeñar o asistir en el desempeño de dichas funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso como pueda acordarse con el fiduciario aplicable;
- (xx) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;
- (xxi) entregar a los Tenedores y a terceros (según sea aplicable) notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según sea razonablemente requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;
- (xxii) supervisar el cumplimiento de distribuciones mínimas a los Tenedores para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como gestionar y validar que el Fideicomiso dé cumplimiento durante toda su vigencia a dichas disposiciones o las que las sustituyan;

- (xxiii) desarrollar y validar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado en relación con Operadora Quantum;
- (xxiv) aprobar el presupuesto anual elaborado con base en costos (sin utilidades) y validar el apego a este durante su ejecución respecto de Operadora Quantum;
- (xxv) monitorear y supervisar el cumplimiento con los indicadores clave de desarrollo (key performance indicators) por parte de Operadora Quantum;
- (xxvi) definición de estrategia y contacto a alto nivel con Autoridades Gubernamentales, acreedores y proveedores relacionados con Operadora Quantum;
- (xxvii) diseñar y revisar reportes periódicos de operación respecto de las actividades de Operadora Quantum;
- (xxviii) presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, incluyendo un estimado anual de las Distribuciones por Certificado a ser recibidas por los Tenedores en el estado actual del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, aprobando las potenciales inversiones y u o desinversiones;
- (xxix) proporcionar cualesquier otros servicios y u o ejercer las facultades que sean delegados por los Tenedores en la Asamblea Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (A) aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse por el Fideicomiso, (B) aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso conforme a las reglas aprobadas por los Tenedores, y (C) la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto de las acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles; y
- (xxx) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

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

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

El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo a Personas Relacionadas del Administrador, sujeto a la aprobación previa del Comité de Conflictos) para que lo apoyen con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el Administrador continuará como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario; y será el único responsable frente a cualesquiera actos de dichos asesores; en el entendido que, en caso que los honorarios de dichos asesores (distintos de cualesquiera Personas Relacionadas del Administrador) excedan un monto de \$3,000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100 M.N.), se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico; en el entendido, adicionalmente, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán

cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, salvo por lo que respecta a asesores que sean considerados como Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso el Administrador deberá cubrir los honorarios respectivos con recursos propios.

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

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

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

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

Gastos de Administración.

- (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador.
- (b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrado acompañando la documentación que acredite el pago del Gastos del Fideicomiso.
- (c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).
- (d) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix), del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- (e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos por el Fideicomiso al Administrador de manera trimestral y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

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

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

Remoción del Administrador.

(a) De conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, cumpliendo lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso (en la que no tendrán derecho a votar los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas) podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme a la Cláusula sexta del Contrato de Administración, cuando sea posible y el Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso lo permita, aprobar la remoción del Administrador, y nombrar a un administrador sustituto que asuma las funciones y obligaciones de administración contenidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (el “Administrador Sustituto”), la cual surtirá efectos dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador, plazo que podrá extenderse en caso que así lo apruebe la Asamblea de Tenedores (la “Fecha Efectiva de Remoción”).

Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá existir una Causa y se requerirá del voto de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto (en primera o ulterior convocatoria).

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

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

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

(iii) incumplimientos del Administrador con, u omisiones para causar que el cumplimiento de, sus obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso relacionadas con (A) la aprobación y aplicación del presupuesto anual de Operadora Quantum; (B) los Lineamientos de Apalancamiento aprobados al amparo del Contrato de Fideicomiso; (C) los umbrales para aprobación de Inversiones y Desinversiones al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable; (D) la contratación de asesores de seguros y la contratación de pólizas recomendadas por éstos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (E) la preparación y entrega, en tiempo y forma, del Reporte Anual y el Reporte Trimestral; (F) la celebración de operaciones con Partes Relacionadas del Administrador que no hayan sido objeto de aprobación previa por parte del Comité de Conflictos o la Asamblea de Tenedores; y (G) el cumplimiento regulatorio ante el SAT, la CNBV, el RNV y la BMV conforme a la Legislación Aplicable; siempre que dichos incumplimientos resulten en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del

Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

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

(v) que el Administrador incumpla con sus obligaciones de no competencia y u o exclusividad contempladas en el inciso (h) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador cuente con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

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

(vii) el Administrador haya incurrido en falsedad en cualquiera de sus declaraciones contenidas en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, a la fecha en que dichas declaraciones fueron realizadas, y dichas declaraciones falsas hayan resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y u o en cualquier incumplimiento a las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación, según la existencia de dicha falsedad sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

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

(ix) incumplimientos del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso distintos a aquellos establecidos en el inciso (iii) inmediato anterior, y según dichos incumplimientos resulten en daños, perjuicios y u o pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, y hayan sido determinados en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente, y que los daños, perjuicios y u o pérdidas determinados representen una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional al momento del incumplimiento;

(x) la existencia de dolo, negligencia, mala fe o culpa inexcusable del Administrador en el desempeño de sus funciones, o que el Administrador sea declarado culpable de cualquier delito de índole patrimonial, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente;

(xi) que el Fideicomiso, por una actos u omisiones atribuibles al Administrador o sus Afiliadas (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios en la interpretación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras por parte de la Autoridad Gubernamental), pierda los beneficios en

materia fiscal que mantiene en la fecha de celebración del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en lo relativo y aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos; en el entendido que, en caso que dicha situación se subsane en términos de lo previsto en el inciso (f) siguiente, pero haya resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, igualmente se considerará que se ha materializado una Causa; y

(xii) que por actos u omisiones atribuibles al Administrador y u o cualquier Sociedad Elegible (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza), se revoque, rescate, renuncie o rescinda, según sea aplicable, cualquier concesión o contrato de prestación de servicios de los que sea titular o parte, según sea aplicable, cualquier Sociedad Elegible (incluyendo, las Concesiones de las Sociedades Elegibles Iniciales), y dicha situación resulta en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según sea determinado conforme al inciso (g) siguiente.

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

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador o al Representante Común, con copia al Fiduciario, según corresponda, en la que: se notifique la actualización de cualquiera de los supuestos, así como la evidencia o justificación que respalde dicho evento de actualización, y (la “Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)”);

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

(iii) En caso de que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) y u o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y u o (b)(vi) y u o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivo deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios

de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la “Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)”);

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

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y u o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii); y

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y u o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

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

Renuncia del Administrador.

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

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 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 a la fecha en que el Administrador entregue el cargo y el estado del Patrimonio del Fideicomiso al administrador sustituto de manera adecuada y se celebre el convenio de sustitución respectivo, el administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto aprobado por la Asamblea de Tenedores acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso, en el entendido que el Administrador deberá: (i) entregar su cargo, los reportes que le correspondan y que en su caso estuvieran pendientes de entrega y el estado del Patrimonio del Fideicomiso de manera adecuada, y (ii) celebrar el correspondiente convenio de sustitución del administrador del Fideicomiso.

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

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador.

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

Cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá llevar a cabo, tan pronto como sea posible, todos los actos necesarios a efecto

de modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (A) el nombramiento de dicho Administrador Sustituto, (B) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (C) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Operación o material de publicidad, para que no incluyan la palabra “MIP” o el de cualquier Afiliada de dicha sociedad, o cualquier variación de los nombres correspondientes.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los montos correspondientes conforme a lo descrito en la sección “Gastos de Administración” anterior, desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago adelantado correspondiente al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido).

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

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

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con la Cláusula Séptima del Contrato de Administración, a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia el Administrador dejará de tener derecho a recibir el Derecho de Excedente de Rendimiento en términos de lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, y el Contrato de Fideicomiso.

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

Gastos de Administración

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

- (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y fines del Fideicomiso.
- (b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador.

- (c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).
- (d) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix), del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- (e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.
- (f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.
- (g) Las partes del Contrato de Administración acuerdan que durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

Contraprestación por Desempeño

El Administrador no recibirá contraprestación alguna por el desempeño de las Sociedades Elegibles Iniciales, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Fideicomiso lleve a cabo una inversión en Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales, el Administrador podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores aprobar el pago de contraprestaciones por desempeño respecto de dichas Sociedades Elegibles adicionales. Dicha contraprestación por desempeño podrá tener cualquier estructura que sea acordada entre el Administrador y el Fiduciario, conforme lo resuelva la Asamblea de Tenedores, incluyendo el pago de montos excedentes a ciertos niveles de Distribuciones mínimas.

Plazo y Terminación.

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido que, el Contrato de Administración será dado por terminado anticipada y automáticamente:

- (i) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración; o
- (ii) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

La terminación del Contrato de Administración no afectará:

- (i) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del Contrato de Administración;
- (ii) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con los montos pagaderos conforme a lo descrito en la sección “Gastos de Administración” anterior y los gastos incurridos con respecto al periodo de terminación; o

(iii) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte.

Resúmenes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el Fideicomiso Banobras y las Prendas Sarre y Pápagos

Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de \$7,700,000,000.00 M.N. (siete mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a 10 (diez) años, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28%%, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra “PASACB 11”, “PASACB 11U”, “PASACB 12” y “PSBCB 12U”, respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad con fecha 15 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición.

En esa misma fecha: (i) Sarre y Pápagos, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, los derechos de cobro de los CPS, los derechos de los Seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, así como de ciertos gastos asociados con los CPS y del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; (ii) los socios de Sarre y Pápagos, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápagos; y (iii) Sarre y Pápagos, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dichas sociedad, referidos en dichos contratos.

Administrador

El Administrador es MIP F2, una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 92,330, de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022, y sus oficinas principales se encuentran en Paseo de las Palmas, No. 1005, oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y el teléfono de contacto es el 55-5292-4772.

El Administrador es una entidad sin antecedentes operativos.

Obligaciones y Responsabilidades.

El Administrador está autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes; en el entendido que, dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación.

Obligaciones de Coinversión

En cumplimiento con lo previsto en el inciso (i) de la Cláusula Vigésima Sexta “Administración del Fideicomiso y Sociedades Elegibles”, al momento de la emisión del presente Reporte Anual, el Administrador, directamente o a través de sus Afiliadas, mantiene cuando menos el 2% (dos por ciento) de los Certificados de Intercambio que se emitieron en la fecha de Emisión Inicial del Fideicomiso.”

Contenido y periodicidad de los informes.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, deberá preparar y entregar los siguientes reportes:

Reporte Trimestral.

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, un reporte trimestral (cada uno, un “Reporte Trimestral”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.

Reporte Anual.

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrado al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

Reporte de Desempeño.

Adicionalmente al Reporte Anual y al Reporte Trimestral, el Administrador, entregará de forma trimestral al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo. Dicho reporte será entregado en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Administrador de desempeñar sus funciones en todo momento de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. Por lo anterior, el Administrador deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución.

El Administrador del Fideicomiso podrá ser removido mediante resolución de la Asamblea de Tenedores cuando se hubiere determinado la existencia de una Causa de remoción. De conformidad con el Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una “Causa”), según cada uno sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y, por lo tanto hubiere causado ejecutoria, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda:

- 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;
- 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;
- 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; e
- 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.

Una vez determinada la existencia de un evento que constituya una Causa de remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre la remoción del mismo. Para que una Asamblea de Tenedores deba resolver sobre la remoción del Administrador, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores 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 Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

Régimen de responsabilidad y penas convencionales.

Respecto a este punto se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Administración.

Comités del Fideicomiso.

*Comité Técnico.**Integración.*

A continuación, se presenta la integración inicial del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Reporte está integrado por las siguientes personas físicas, el 87.51% (ochenta y siete punto cincuenta y uno por ciento) son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	57
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	38
Raúl Daniel Martínez Chávez	Consejero por el Administrador	Masculino	39
José Manuel Fernández Samblancat	Miembro Independiente	Masculino	78
Octaviano Couttolenc Mestre	Miembro Independiente	Masculino	61
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	Miembro Independiente	Femenino	50
Jamie Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	58

A continuación se incluyen las biografías de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico:

	José Manuel Fernández
Cargo Actual	- Consultor externo independiente dando capacitación a Instituciones Financieras en México, Latinoamérica y España. -Miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI y FEXI21.
Experiencia en Consejos y Comités	- Ha sido consejero de Grupo Dermet, S.D. Indeval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Wal-Mart y Aires de Campo. - Actualmente es consejero del Club Campestre de la Ciudad de México.
Experiencia Previa	- Fundó la empresa de consultoría Todo Capital S.C., Impulsora de Negocios. - Fue socio del despacho Fausto García y Asociados S.C. - Trabajó en Citibank por 27 años.
Educación	- Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana. - Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, de la Universidad de Colorado, U.S.

	Octaviano Couttolenc Mestre
Cargo Actual	- Director de Inversiones en Promotora Social México. - Miembro independiente del Comité Técnico de FIEMEX y del CKD FIECK.
Experiencia en Consejos y Comités	Habitum.
Experiencia Previa	- Director General Adjunto de Banca Corporativa e Inversiones en Banco Santander. - Head de Financiamiento de Deuda en Banco Santander. -Vicepresidente de Banca Corporativa e Inversiones en Citi Banamex.
Educación	- MBA por McCombs Business School de la Universidad de

	Texas en Austin. - Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana.
--	---

	Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza
Cargo Actual	- Socia de Álvarez Alcalá, S.C. - Consejera independiente de Productos Farmacéuticos, S.A. de C.V. (Grupo Chinoín). - Miembro independiente del Comité Técnico de FIEMEX y del CKD FIECK.
Experiencia en Consejos y Comités	- Fue Consejera Independiente en Active Leasing, S.A. de C.V. y - Fungió como Consejera Independiente del Órgano de Gobierno de la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente (PRODECÓN). Nombramiento del Ejecutivo Federal.
Experiencia Previa	- Socia de REVILLA Y ÁLVAREZ ALCALÁ, S.C. Abogada en CALVO, GONZÁLEZ LUNA, MORENO Y REVILLA, S.C.
Educación	- Licenciatura en Derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. - Maestría en Derecho por la Stanford Law School. - Doctora en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. - Cuenta con diversas publicaciones en materia de Derecho Fiscal.

	Jamie Ian Morton
Cargo Actual	- Balius Advisors asesora a un número selecto de empresas sobre oportunidades de M&A y actividades de obtención de capital en los sectores de energía y recursos naturales, infraestructura e industrial. - Socio Director en Minera Capital, plataforma de inversión en los sectores de recursos naturales, energías renovables, finanzas e infraestructura.
Experiencia en Consejos y Comités	Miembro independiente del Comité Técnico de FEXI21.
Experiencia Previa	- BBVA: Comité Global de Finanzas Corporativas, Director Global de Metales y Minería, Co-Director Global de Petróleo y Gas. - Socio en Boston Infrastructure Investments. - Socio Director de LATAM en Macquarie Capital. - BNP Paribas: Director de Energía y Recursos Naturales de LATAM, Director del Grupo de Petróleo, Gas y Minería. - Director asociado en PwC.
Educación	- Economista por la Universidad de Auckland. - Diplomado en Comercio (Economía) en la Universidad de Auckland.

Principales Funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

Nombre	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F2*
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F2
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F2*
Raúl Daniel Martínez Chávez	Director de Finanzas de FEXI

* Experto Financiero

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F2. Ha sido designado miembro del Comité Técnico (masculino).

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 (veinte) años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 (ocho) años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, Instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 (ocho) años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 (ocho) años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 (tres) años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de la Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F2 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F2 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 (quince) años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Raúl Daniel Martínez Chávez

Es Director de Finanzas de FSOCIAL, se incorporó a MIP en junio de 2021.

Estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México y cuenta con un MPP de Macquarie University en Sídney, Australia.

Cuenta con 20 años de trayectoria en análisis de crédito, financiero y de desarrollo de negocios. Previamente, fungió como CFO en Micros LAFIN, CCO en el Banco Nacional de Crédito y Servicios Financieros.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

Principales Funcionarios de Operadora Quantum.

Los principales funcionarios de Operadora Quantum son los siguientes:

Nombre	Cargo
Pablo García Aguilar	Director General
Raúl Eduardo Flores Macías	Director Ejecutivo de Operaciones
María del Pilar Suárez Sánchez	Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas
Horacio Esparza Pérez	Director de Centros Penitenciarios
Emilio Robles Miaja	Director Jurídico

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

El equipo directivo de Operadora Quantum está integrado por expertos independientes, con una trayectoria y un historial probado en la administración y gestión de proyectos de infraestructura y energía. A continuación se presenta la biografía de los principales miembros del equipo directivo de Operadora Quantum.

Pablo García Aguilar

Es el Director General de Operadora Quantum.

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en febrero de 2020, Pablo fue Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Kaluz, una *holding company* de los accionistas mayoritarios de empresas como Mexichem, Elementia, Banco BX+, entre otras.

Previamente ocupó el puesto de Director Corporativo de Finanzas y Tesorería de Empresas ICA. La empresa mexicana de ingeniería, construcción e inversión en infraestructura con más de 70 (setenta) años de experiencia. Empresa en la que trabajó durante 6 (seis) años desde 2013.

Durante su periodo en ICA, el Sr. García fue responsable de las finanzas y tesorería del grupo durante el proceso de reestructura operativa y financiera de la empresa. En su carrera ha estado activo en el diseño y ejecución del financiamiento de proyectos aprovechando su experiencia de Financiamiento de Proyectos, así como mercados de capital de deuda, y vehículos de inversión de capital.

El Sr. García tiene más de 20 (veinte) años de experiencia en administración y financiamiento de proyectos en el sector de infraestructura. Desarrolló su carrera de Financiamiento de Infraestructura en banco Santander en donde trabajó por más de 13 (trece) años en Nueva York, Madrid y la Ciudad de México; siempre en la estructuración y ejecución del financiamiento de proyectos de infraestructura claves y relevantes para la región de Latinoamérica.

El Sr. García tiene una Licenciatura en Economía y Finanzas por la Universidad del Estado de Florida y una Maestría en Economía Aplicada por la Universidad de Michigan. Adicionalmente es profesión del curso de Financiamiento de Proyectos en el ITAM desde 2016.

Raúl Eduardo Flores Macías

Es el Director Ejecutivo de Operaciones de Quantum

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en agosto de 2024, Raúl fue Director de Desarrollo de Infraestructura en una empresa constructora mexicana llamada RECSA. Su rol principal en esta empresa fue la promoción y desarrollo de proyectos de infraestructura Publico-Privada, principalmente, en el sector de autopistas e hidráulico.

Antes de ingresar al sector privado, la mayor parte de su carrera laboral se desarrolló como funcionario público federal, destacando su participación como Director General de Desarrollo Carretero (SICT), área en la que administró y controló la totalidad de las concesiones de autopista que otorgó el Estado Mexicano que incluían más de 60 vías de comunicación y que representaban alrededor de 10 mil km de carreteras.

Entre 2016 y 2018 se desempeñó como Director General de una de las concesiones de autopistas más importantes de México por su nivel de aforo e ingreso. Esta vía de comunicación generaba ingresos anuales por tarifa de más de 2,000 mdp.

Entre 2007 y 2013 ocupó diversos cargos en el Gabinete de Infraestructura de la Presidencia de la República hasta alcanzar la posición de Secretario Técnico del Gabinete, puestos es los que tuvo bajo su responsabilidad la elaboración del Programa Nacional de Infraestructura del Gobierno Federal y el posterior desarrollo y seguimiento de las principales obras de infraestructura en materia de energía, agua, seguridad, transportes y comunicaciones.

El Sr. Flores tiene más de 25 años de experiencia en el desarrollo, administración, gestión y financiamiento de proyectos de infraestructura, abarcando la totalidad del ciclo de vida de un proyecto, desde sus etapas de planeación, presupuestación, autorización, construcción, operación y mantenimiento.

El Sr. Flores tiene una Licenciatura en Economía y una Maestría en Economía de Negocios por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

María del Pilar Suárez Sánchez

Actualmente funge como CFO - Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas de Quantum, organización en la que ha formado parte desde septiembre de 2022, cuando ingresó como Directora de Operaciones Internas. Dentro de las áreas a su cargo, se encuentran Finanzas, Tesorería, Presupuestos, Contabilidad, Sistemas, Procuración y Mesa de Control.

Previamente, María del Pilar, desarrolló su carrera profesional en el sector financiero, colaboró de 2018 a 2022 para Banco Sabadell como Subdirectora de Inteligencia Comercial de Banca Empresarial desarrollando esquemas de incentivos, mediciones y estrategias

para incrementar la rentabilidad. A su vez, estuvo a cargo de la planeación financiera, elaborando el plan director para Head Office y desarrollando los primeros estados de resultados por línea de negocio.

También participó (2016 al 2018) como responsable de Planeación Financiera de Banca Privada y Patrimonial, en Grupo Financiero Banorte, desarrollando el segmento y la inclusión de la casa de Bolsa. También participó (2014 al 2016) en la creación de una plataforma P2P lending y dando asesoría en valuación de proyectos en un fondo de Capital.

La Ing. María del Pilar tiene más de 20 años de experiencia, combinando la parte de negocio y financiera fortaleciendo así la operación de las áreas a su cargo. Tiene el título de Ingeniería Industrial en Producción y Sistemas por la Universidad Anáhuac México Norte. Adicional, es egresada de dos programas de formación directiva en el IPADE Business School, Foundations Program en el ISDI y Leadership Core Programme en la Universidad Anáhuac México Norte.

Horacio Esparza Pérez

Es el Director de Centros Penitenciarios de Operadora Quantum.

El Sr. Esparza es Ingeniero civil por la universidad Veracruzana, con más de 33 (treinta y tres) años de experiencia en Construcción, participó como consultor técnico, en la Dirección General Adjunta de CPS en la etapa de Actividades Previas (construcción) de los 8 (ocho) Centros Penitenciarios Federales bajo el contrato de Prestación de Servicios (CPS). Es Maestro en Derecho de las Empresas por la Universidad Anáhuac y tiene la Maestría en Administración con especialidad en Organizaciones, por la Universidad Nacional Autónoma de México, en proceso de obtención de grado.

Cuenta con diversos Reconocimientos por parte de la Comisión Nacional de Seguridad (CNS) a través del Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (OADPRS) como CAPACITADOR del contrato CPS.

El Sr. Esparza Pérez se desempeñó como director general de Auditoria Técnica en los 8 (ocho) Centros Federales de Readaptación Social (CPS) en la etapa de Actividades Previas y en la Etapa de Operaciones, para el Órgano desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (OADPRS), de la SSPF.

Ha sido asesor en diversos temas del Servicio de Alimentos en los distintos CPS. Impartiendo cursos sobre el Servicio de alimentos del CPS. Cursos de cocina y manejo de alimentos, para el personal encargado de dicho servicio.

Emilio Robles Miaja

Es el Director Jurídico de Operadora Quantum.

El Sr. Robles Miaja se ha desempeñado como asesor jurídico independiente desde el año 2001, dando asesoría a diversas instituciones financieras y sociedades tanto mexicanas como extranjeras en operaciones de crédito y financiamiento, otorgamiento y perfeccionamiento de garantías y otras transacciones financieras particulares, destacando el diseño, negociación y perfeccionamiento de estructuras de financiamiento de proyectos para concesionarias de infraestructura, así como a inversionistas en desarrollos inmobiliarios y fondos de inversión. Además, ha desempeñado funciones de cumplimiento normativo.

Previamente, en White & Case, S.C. como Off Counsel, Emilio prestó sus servicios como abogado y asesor legal participando en asuntos y proyectos de inversión relacionados con Financiamiento de Proyectos, Financiamiento de Equipo, Fusiones y Adquisiciones, Banca y Valores, Privatizaciones y Derecho Corporativo. De 1991 a 1997 el señor Robles prestó sus servicios como director jurídico en instituciones del sistema financiero mexicano llegando a desempeñarse de 1995 a 1997 como Abogado General y vicepresidente jurídico del Grupo Financiero Santander México (Santander Investment).

El señor Robles Miaja es graduado de la Escuela Libre de Derecho y ha cursado diplomados y estudios de posgrado en la Escuela Libre de Derecho, así como en el Centro de Investigación y Docencia Económica, A.C. (CIDE). Se encuentra certificado en materia

de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

A la fecha del presente Reporte Anual, se llevaron a cabo las siguientes Asambleas de Tenedores:

Durante el periodo cubierto por el presente reporte, el Fideicomiso ha llevado a cabo la siguiente Asamblea de Tenedores con fecha de 22 de diciembre de 2025, donde se adoptaron los siguientes acuerdos:

- i. Se aprobaron los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 presentados por el Administrador a la Asamblea, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- ii. Se resuelve y se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Esteban Manuel Serrano Hernández, María Magdalena Valdez Vargas, Sebastian de la Cruz Manzanilla y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea; incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

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

Honorarios de administración.

Conforme al Contrato de Administración, el Fideicomiso designó a MIP F2, como su Administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El Presupuesto Operativo Anual inicial correspondiente al período de febrero 2025 a enero 2026 que el Fideicomiso tiene como obligación de pago al Administrador es de \$25,515 más IVA.

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2025, se han realizó dos pagos al Administrador: el día 1 de febrero de 2025 por un importe de \$12,757, más el IVA cubriendo un periodo de febrero 2025 a julio 2025 y el día 01 de agosto de 2025 por un importe de \$12,757, más el IVA cubriendo un periodo de agosto 2025 a enero 2026 anticipadamente, se realizó un pago al Administrador. Lo anterior se ha devengado y se devengará de la siguiente manera:

Mes	Comisión	IVA	Total
-----	----------	-----	-------

febrero 2025	2,126	340	2,466
marzo 2025	2,126	340	2,466
abril 2025	2,126	340	2,466
mayo 2025	2,126	340	2,466
junio 2025	2,126	340	2,466
julio 2025	2,127	340	2,467
agosto 2025	2,126	340	2,466
septiembre 2025	2,126	340	2,466
octubre 2025	2,126	340	2,466
noviembre 2025	2,126	340	2,466
diciembre 2025	2,127	340	2,467
enero 2026	2,127	341	2,468
Total	25,515	4,081	29,596

La Comisión de administración se amortiza mensualmente, al 31 de diciembre de 2025, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de \$25,410 más el IVA. Del saldo pagado en el ejercicio 2025 se tiene un saldo pendiente de amortizar de \$2,128 más el IVA, hasta enero de 2026.

Responsabilidades del Administrador

El Administrador está autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes; en el entendido que, dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

De conformidad con lo establecido en el Contrato del Fideicomiso y en el Contrato de Administración, el Fideicomiso designó a MIP F2 como su administrador, la contraprestación pagada al 31 de diciembre de 2025 es de \$25,515 pesos más IVA, por concepto de Comisión de Administración, misma que cubre el periodo de febrero 2025 a enero 2026.

Salvo lo descrito en el párrafo anterior, no existen operaciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y Personas Relacionadas con el mismo, o con Personas Relacionadas del Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario mantenga el 10% (diez por ciento) o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan

Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Audidores externos del fideicomiso:

1. Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. se encarga de auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso conforme a los términos del contrato de Fideicomiso.

Asimismo, a la fecha del presente informe se cuenta con las siguientes opiniones por parte de los siguientes asesores externos:

2. Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., está asignado como asesor fiscal externo del Emisor y actuó como asesor legal externo de los Intermediarios Colocadores.

3. Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.

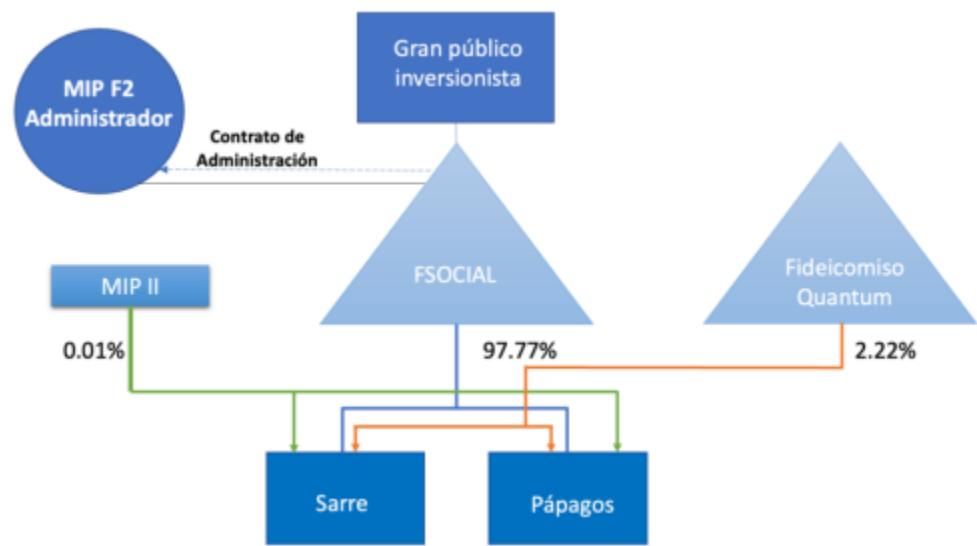
Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., está asignado como asesor legal externo del Emisor.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

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

Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E y la Oferta.



Estructura de capital después de la Oferta

Considerando los resultados de la Oferta, los Certificados Bursátiles que se emitieron como parte de la Emisión Inicial fueron distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Gran Público Inversionista:	304,407,770	100.00%

Personas con tenencia mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados.

Como resultado de los documentos de emisión, los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso fueron distribuidos al público inversionista.

Comité Técnico.

Integración.

A continuación, se presenta la integración inicial del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Reporte está integrado por las siguientes personas físicas, el 87.51% (ochenta y siete punto cincuenta y uno por ciento) son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	57
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	38
Raúl Daniel Martínez Chávez	Consejero por el Administrador	Masculino	39

José Manuel Fernández Samblancat	Miembro Independiente	Masculino	78
Octaviano Couttolenc Mestre	Miembro Independiente	Masculino	61
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	Miembro Independiente	Femenino	50
Jamie Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	58

A continuación se incluyen las biografías de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico:

	José Manuel Fernández
Cargo Actual	- Consultor externo independiente dando capacitación a Instituciones Financieras en México, Latinoamérica y España. -Miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI y FEXI21.
Experiencia en Consejos y Comités	- Ha sido consejero de Grupo Dermet, S.D. Indeval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Wal-Mart y Aires de Campo. - Actualmente es consejero del Club Campestre de la Ciudad de México.
Experiencia Previa	- Fundó la empresa de consultoría Todo Capital S.C., Impulsora de Negocios. - Fue socio del despacho Fausto García y Asociados S.C. - Trabajó en Citibank por 27 años.
Educación	- Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana. - Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, de la Universidad de Colorado, U.S.

	Octaviano Couttolenc Mestre
Cargo Actual	- Director de Inversiones en Promotora Social México. - Miembro independiente del Comité Técnico de FIEMEX y del CKD FIECK.
Experiencia en Consejos y Comités	Habítum.
Experiencia Previa	- Director General Adjunto de Banca Corporativa e Inversiones en Banco Santander. - Head de Financiamiento de Deuda en Banco Santander. -Vicepresidente de Banca Corporativa e Inversiones en Citi Banamex.
Educación	- MBA por McCombs Business School de la Universidad de Texas en Austin. - Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana.

	Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza
Cargo Actual	- Socia de Álvarez Alcalá, S.C. - Consejera independiente de Productos Farmacéuticos, S.A. de C.V. (Grupo Chinoín). - Miembro independiente del Comité Técnico de FIEMEX y del CKD FIECK.
Experiencia en Consejos y Comités	- Fue Consejera Independiente en Active Leasing, S.A. de C.V. y - Fungió como Consejera Independiente del Órgano de

	Gobierno de la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente (PRODECÓN). Nombramiento del Ejecutivo Federal.
Experiencia Previa	- Socia de REVILLA Y ÁLVAREZ ALCALÁ, S.C. Abogada en CALVO, GONZÁLEZ LUNA, MORENO Y REVILLA, S.C.
Educación	- Licenciatura en Derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. - Maestría en Derecho por la Stanford Law School. - Doctora en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. - Cuenta con diversas publicaciones en materia de Derecho Fiscal.
	Jamie Ian Morton
Cargo Actual	- Balias Advisors asesora a un número selecto de empresas sobre oportunidades de M&A y actividades de obtención de capital en los sectores de energía y recursos naturales, infraestructura e industrial. - Socio Director en Minera Capital, plataforma de inversión en los sectores de recursos naturales, energías renovables, finanzas e infraestructura.
Experiencia en Consejos y Comités	Miembro independiente del Comité Técnico de FEXI21.
Experiencia Previa	- BBVA: Comité Global de Finanzas Corporativas, Director Global de Metales y Minería, Co-Director Global de Petróleo y Gas. - Socio en Boston Infrastructure Investments. - Socio Director de LATAM en Macquarie Capital. - BNP Paribas: Director de Energía y Recursos Naturales de LATAM, Director del Grupo de Petróleo, Gas y Minería. - Director asociado en PwC.
Educación	- Economista por la Universidad de Auckland. - Diplomado en Comercio (Economía) en la Universidad de Auckland.

Principales Funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

Nombre	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F2*
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F2
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F2*
Raúl Daniel Martínez Chávez	Director de Finanzas de FEXI

* Experto Financiero

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F2. Ha sido designado miembro del Comité Técnico (masculino).

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 (veinte) años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 (ocho) años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, Instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 (ocho) años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 (ocho) años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 (tres) años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de la Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F2 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F2 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 (quince) años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Raúl Daniel Martínez Chávez

Es Director de Finanzas de FSOCIAL, se incorporó a MIP en junio de 2021.

Estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México y cuenta con un MPP de Macquarie University en Sídney, Australia.

Cuenta con 20 años de trayectoria en análisis de crédito, financiero y de desarrollo de negocios. Previamente, fungió como CFO en Micros LAFIN, CCO en el Banco Nacional de Crédito y Servicios Financieros.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

Principales Funcionarios de Operadora Quantum.

Los principales funcionarios de Operadora Quantum son los siguientes:

Nombre	Cargo
Pablo García Aguilar	Director General
Raúl Eduardo Flores Macías	Director Ejecutivo de Operaciones
María del Pilar Suárez Sánchez	Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas
Horacio Esparza Pérez	Director de Centros Penitenciarios
Emilio Robles Miaja	Director Jurídico

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

El equipo directivo de Operadora Quantum está integrado por expertos independientes, con una trayectoria y un historial probado en la administración y gestión de proyectos de infraestructura y energía. A continuación se presenta la biografía de los principales miembros del equipo directivo de Operadora Quantum.

Pablo García Aguilar

Es el Director General de Operadora Quantum.

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en febrero de 2020, Pablo fue Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Kaluz, una holding company de los accionistas mayoritarios de empresas como Mexichem, Elementia, Banco BX+, entre otras.

Previamente ocupó el puesto de Director Corporativo de Finanzas y Tesorería de Empresas ICA. La empresa mexicana de ingeniería, construcción e inversión en infraestructura con más de 70 (setenta) años de experiencia. Empresa en la que trabajó durante 6 (seis) años desde 2013.

Durante su periodo en ICA, el Sr. García fue responsable de las finanzas y tesorería del grupo durante el proceso de reestructura operativa y financiera de la empresa. En su carrera ha estado activo en el diseño y ejecución del financiamiento de proyectos aprovechando su experiencia de Financiamiento de Proyectos, así como mercados de capital de deuda, y vehículos de inversión de capital.

El Sr. García tiene más de 20 (veinte) años de experiencia en administración, gestión y financiamiento de proyectos en el sector de infraestructura. Desarrolló su carrera de Financiamiento de Infraestructura en banco Santander en donde trabajó por más de 13 (trece) años en Nueva York, Madrid y la Ciudad de México; siempre en la estructuración y ejecución del financiamiento de proyectos de infraestructura claves y relevantes para la región de Latinoamérica.

El Sr. García tiene una Licenciatura en Economía y Finanzas por la Universidad del Estado de Florida y una Maestría en Economía Aplicada por la Universidad de Michigan. Adicionalmente es profesión del curso de Financiamiento de Proyectos en el ITAM desde 2016.

Raúl Eduardo Flores Macías

Es el Director Ejecutivo de Operaciones de Quantum

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en agosto de 2024, Raúl fue Director de Desarrollo de Infraestructura en una empresa constructora mexicana llamada RECSA. Su rol principal en esta empresa fue la promoción y desarrollo de proyectos de infraestructura Publico-Privada, principalmente, en el sector de autopistas e hidráulico.

Antes de ingresar al sector privado, la mayor parte de su carrera laboral se desarrolló como funcionario público federal, destacando su participación como Director General de Desarrollo Carretero (SICT), área en la que administró y controló la totalidad de las concesiones de autopista que otorgó el Estado Mexicano que incluían más de 60 vías de comunicación y que representaban alrededor de 10 mil km de carreteras.

Entre 2016 y 2018 se desempeñó como Director General de una de las concesiones de autopistas más importantes de México por su nivel de aforo e ingreso. Esta vía de comunicación generaba ingresos anuales por tarifa de más de 2,000 mdp.

Entre 2007 y 2013 ocupó diversos cargos en el Gabinete de Infraestructura de la Presidencia de la República hasta alcanzar la posición de Secretario Técnico del Gabinete, puestos es los que tuvo bajo su responsabilidad la elaboración del Programa Nacional de Infraestructura del Gobierno Federal y el posterior desarrollo y seguimiento de las principales obras de infraestructura en materia de energía, agua, seguridad, transportes y comunicaciones.

El Sr. Flores tiene más de 25 años de experiencia en el desarrollo, administración, gestión y financiamiento de proyectos de infraestructura, abarcando la totalidad del ciclo de vida de un proyecto, desde sus etapas de planeación, presupuestación, autorización, construcción, operación y mantenimiento.

El Sr. Flores tiene una Licenciatura en Economía y una Maestría en Economía de Negocios por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

María del Pilar Suárez Sánchez

Actualmente funge como CFO - Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas de Quantum, organización en la que ha formado parte desde septiembre de 2022, cuando ingresó como Directora de Operaciones Internas. Dentro de las áreas a su cargo, se encuentran Finanzas, Tesorería, Presupuestos, Contabilidad, Sistemas, Procuración y Mesa de Control.

Previamente, María del Pilar, desarrolló su carrera profesional en el sector financiero, colaboró de 2018 a 2022 para Banco Sabadell como Subdirectora de Inteligencia Comercial de Banca Empresarial desarrollando esquemas de incentivos, mediciones y estrategias para incrementar la rentabilidad. A su vez, estuvo a cargo de la planeación financiera, elaborando el plan director para Head Office y desarrollando los primeros estados de resultados por línea de negocio.

También participó (2016 al 2018) como responsable de Planeación Financiera de Banca Privada y Patrimonial, en Grupo Financiero Banorte, desarrollando el segmento y la inclusión de la casa de Bolsa. También participó (2014 al 2016) en la creación de una plataforma P2P lending y dando asesoría en valuación de proyectos en un fondo de Capital.

La Ing. María del Pilar tiene más de 20 años de experiencia, combinando la parte de negocio y financiera fortaleciendo así la operación de las áreas a su cargo. Tiene el título de Ingeniería Industrial en Producción y Sistemas por la Universidad Anáhuac México Norte. Adicional, es egresada de dos programas de formación directiva en el IPADE Business School, Foundations Program en el ISDI y Leadership Core Programme en la Universidad Anáhuac México Norte.

Horacio Esparza Pérez

Es el Director de Centros Penitenciarios de Operadora Quantum.

El Sr. Esparza es Ingeniero civil por la universidad Veracruzana, con más de 33 (treinta y tres) años de experiencia en Construcción, participó como consultor técnico, en la Dirección General Adjunta de CPS en la etapa de Actividades Previas (construcción) de los 8 (ocho) Centros Penitenciarios Federales bajo el contrato de Prestación de Servicios (CPS). Es Maestro en Derecho de las Empresas por la Universidad Anáhuac y tiene la Maestría en Administración con especialidad en Organizaciones, por la Universidad Nacional Autónoma de México, en proceso de obtención de grado.

Cuenta con diversos Reconocimientos por parte de la Comisión Nacional de Seguridad (CNS) a través del Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (OADPRS) como CAPACITADOR del contrato CPS.

El Sr. Esparza Pérez se desempeñó como director general de Auditoria Técnica en los 8 (ocho) Centros Federales de Readaptación Social (CPS) en la etapa de Actividades Previas y en la Etapa de Operaciones, para el Órgano desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (OADPRS), de la SSPF.

Ha sido asesor en diversos temas del Servicio de Alimentos en los distintos CPS. Impartiendo cursos sobre el Servicio de alimentos del CPS. Cursos de cocina y manejo de alimentos, para el personal encargado de dicho servicio.

Emilio Robles Miaja

Es el Director Jurídico de Operadora Quantum.

El Sr. Robles Miaja se ha desempeñado como asesor jurídico independiente desde el año 2001, dando asesoría a diversas instituciones financieras y sociedades tanto mexicanas como extranjeras en operaciones de crédito y financiamiento, otorgamiento y perfeccionamiento de garantías y otras transacciones financieras particulares, destacando el diseño, negociación y perfeccionamiento de estructuras de financiamiento de proyectos para concesionarias de infraestructura, así como a inversionistas en desarrollos inmobiliarios y fondos de inversión. Además, ha desempeñado funciones de cumplimiento normativo.

Previamente, en White & Case, S.C. como Off Counsel, Emilio prestó sus servicios como abogado y asesor legal participando en asuntos y proyectos de inversión relacionados con Financiamiento de Proyectos, Financiamiento de Equipo, Fusiones y Adquisiciones, Banca y Valores, Privatizaciones y Derecho Corporativo. De 1991 a 1997 el señor Robles prestó sus servicios como director jurídico en instituciones del sistema financiero mexicano llegando a desempeñarse de 1995 a 1997 como Abogado General y vicepresidente jurídico del Grupo Financiero Santander México (Santander Investment).

El señor Robles Miaja es graduado de la Escuela Libre de Derecho y ha cursado diplomados y estudios de posgrado en la Escuela Libre de Derecho, así como en el Centro de Investigación y Docencia Económica, A.C. (CIDE). Se encuentra certificado en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

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

Los Certificados tienen las mismas características de la emisión inicial. A continuación, se muestra la gráfica con los movimientos en el precio por Certificado colocados en la Bolsa Mexicana de Valores y en la Bolsa Institucional de Valores, durante el periodo comprendido por el presente Reporte. Para mayor información revisar la sección “La Portada del reporte anual”.



* Fuentes:
[BMV](#)
[BIVA](#)

Certificados en Circulación	304,407,770
-----------------------------	-------------

FSOCIAL 23 (Cifras en pesos)		
Periodo	Precio Máximo	Precio Mínimo
01 de enero al 31 de diciembre de 2025	20.00	20.00

Denominación del formador de mercado

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Duración del contrato con el formador de mercado

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario

El Fideicomiso no cuenta con los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos

Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:

MIP F2, que es como se le refiere en este Reporte Anual, es el Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

MIP F2 forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Constitución de MIP F2

MIP F2 se constituyó con domicilio en la Ciudad de México y con una duración indeterminada, mediante escritura pública número 92,330, de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

Dirección y Teléfono

MIP F2 tiene sus oficinas en Paseo de las Palmas, No. 1005, oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es 55-5292-4772.

Ausencia de Operación

MIP F2 es una entidad de reciente creación sin operaciones previas, constituida únicamente para participar como Fideicomitente y Administrador, en la operación descrita en el presente Reporte Anual. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular Única de Emisoras, no se presenta información adicional de MIP F2 con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado. Asimismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de MIP F2 y que, a su vez, MIP F2 no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

Descripción del negocio:

MIP F2 forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Actividad Principal:

La actividad principal de MIP F2 consiste única y exclusivamente en prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Recursos Humanos del fideicomitente

Tal y como se menciona en el apartado anterior “Actividad Principal”, para llevar a cabo su actividad como Fideicomitente y Administrador, se aprovecha la experiencia del equipo que integra MIP F2. Asimismo, participa personal con amplia experiencia en los sectores de infraestructura, energía y financiero.

Principales funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

Nombre	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F2*
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F2
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F2*
Raúl Daniel Martínez Chávez	Director de Finanzas de FEXI

* Experto Financiero

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F2. Ha sido designado miembro del Comité Técnico (masculino).

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 (veinte) años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 (ocho) años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, Instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 (ocho) años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 (ocho) años como vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 (tres) años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de la Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F2 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F2 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 (quince) años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Raúl Daniel Martínez Chávez

Es Director de Finanzas de FSOCIAL, se incorporó a MIP en junio de 2021.

Estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México y cuenta con un MPP de Macquarie University en Sídney, Australia.

Cuenta con 20 años de trayectoria en análisis de crédito, financiero y de desarrollo de negocios. Previamente, fungió como CFO en Micros LAFIN, CCO en el Banco Nacional de Crédito y Servicios Financieros.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios.

Estructura corporativa:

MIP F2 no tiene subsidiarias a la fecha del presente Reporte Anual.

El capital social fijo mínimo de MIP F2 es de \$10, mismo que ha quedado suscrito y pagado íntegramente de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Capital Fijo Clase “I” Serie “A”	Total en pesos	Porcentaje
Infrastructure Partnerships of America, S.A.P.I. de C.V.	9,999	\$9,999	99.99%
Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.	1	\$1	0.01%
Total (Importes en pesos mexicanos)	10,000	\$10,000	100%

Infrastructure Partnerships of America, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a la leyes de México, conforme a la escritura pública número 158,772, de fecha 16 de junio de 2022, otorgada ante el Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, notario encargado de la notaría número 132 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número N-2022045931, con fecha 29 de junio de 2022.

Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V. es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, conforme a la escritura pública número 87,401, de fecha 03 de septiembre de 2019, otorgada ante el Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número N-2019076117, con fecha 23 de septiembre de 2019.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:

El Administrador es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos, por lo que no se encuentra involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Administradores y tenedores de los certificados:

Consejo de Administración

El Consejo de Administración tiene las siguientes facultades:

- Poder general para pleitos y cobranzas.
- Poder general para actos administrativos y de dominio.
- Poder general para actos de administración en materia laboral.
- Poder general para suscribir, otorgar, avalar, endosar, manejar y negociar en general toda clase de títulos de crédito.
- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad.
- Poder para nombrar y remover a los apoderados, agentes, auditores externos.
- Poder para conferir poderes generales o especiales.
- Poder para convocar asambleas generales ordinarias, extraordinarias o especiales de accionistas.
- Poder para nombrar y remover a los consejeros delegados.

La conformación del Consejo de Administración se llevó a cabo el día 21 de septiembre de 2021, al amparo del acta constitutiva de MIP F2.

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de MIP F2 son parte del equipo de trabajo al amparo de los cuales se formaron los vehículos de inversión EXI, EXI 2, EXI 3, FIECK y EXI LATAM desde sus inicios, es decir desde el 2012.

A continuación, se presenta la lista de los miembros del Consejo de Administración, el cual está integrado por las siguientes personas físicas, el 100% de las cuales es de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Mario Gabriel Buedebo	Presidente y Consejero	Hombre	63
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Secretario y Consejero	Hombre	38
Luis Alberto Villalobos Anaya	Consejero	Hombre	61
Jaime Guillén	Consejero	Hombre	64
Jesús Agustín Velasco Suárez Bezaury	Consejero Suplente de Jaime Guillén	Hombre	44

Asimismo, tanto Guillermo Fonseca Torres y Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury cuentan con experiencia en el sector financiero.

Comité Técnico del Fideicomiso

Integración.

A continuación, se presenta la integración inicial del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Reporte está integrado por las siguientes personas físicas, el 85.71% (ochenta y cinco punto setenta y un por ciento) son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	57
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	38
Raúl Daniel Martínez Chávez	Consejero por el Administrador	Masculino	39
José Manuel Fernández Samblancat	Miembro Independiente	Masculino	78
Octaviano Couttolenc Mestre	Miembro Independiente	Masculino	61
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	Miembro Independiente	Femenino	50
Jamie Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	58

A continuación, se incluyen las biografías de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico:

	José Manuel Fernández
Cargo Actual	- Consultor externo independiente dando capacitación a Instituciones Financieras en México, Latinoamérica y España. -Miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI y FEXI21.
Experiencia en Consejos y Comités	- Ha sido consejero de Grupo Dermet, S.D. Indeval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Wal-Mart y Aires de Campo. - Actualmente es consejero del Club Campestre de la Ciudad de México.
Experiencia Previa	- Fundó la empresa de consultoría Todo Capital S.C., Impulsora de Negocios. - Fue socio del despacho Fausto García y Asociados S.C. - Trabajó en Citibank por 27 años.
Educación	- Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana. - Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, de la Universidad de Colorado, U.S.

	Octaviano Couttolenc Mestre
Cargo Actual	- Director de Inversiones en Promotora Social México. - Miembro independiente del Comité Técnico de FIEMEX y del CKD FIECK.
Experiencia en Consejos y Comités	Habitum.
Experiencia Previa	- Director General Adjunto de Banca Corporativa e Inversiones en Banco Santander. - Head de Financiamiento de Deuda en Banco Santander. -Vicepresidente de Banca Corporativa e Inversiones en Citi Banamex.
Educación	- MBA por McCombs Business School de la Universidad de

	Texas en Austin. - Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana.
--	---

	Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza
Cargo Actual	- Socia de Álvarez Alcalá, S.C. - Consejera independiente de Productos Farmacéuticos, S.A. de C.V. (Grupo Chinoín). - Miembro independiente del Comité Técnico de FIEMEX y del CKD FIECK.
Experiencia en Consejos y Comités	- Fue Consejera Independiente en Active Leasing, S.A. de C.V. y - Fungió como Consejera Independiente del Órgano de Gobierno de la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente (PRODECÓN). Nombramiento del Ejecutivo Federal.
Experiencia Previa	- Socia de REVILLA Y ÁLVAREZ ALCALÁ, S.C. Abogada en CALVO, GONZÁLEZ LUNA, MORENO Y REVILLA, S.C.
Educación	- Licenciatura en Derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. - Maestría en Derecho por la Stanford Law School. - Doctora en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. - Cuenta con diversas publicaciones en materia de Derecho Fiscal.

	Jamie Ian Morton
Cargo Actual	- Balius Advisors asesora a un número selecto de empresas sobre oportunidades de M&A y actividades de obtención de capital en los sectores de energía y recursos naturales, infraestructura e industrial. - Socio Director en Minera Capital, plataforma de inversión en los sectores de recursos naturales, energías renovables, finanzas e infraestructura.
Experiencia en Consejos y Comités	Miembro independiente del Comité Técnico de FEXI21.
Experiencia Previa	- BBVA: Comité Global de Finanzas Corporativas, Director Global de Metales y Minería, Co-Director Global de Petróleo y Gas. - Socio en Boston Infrastructure Investments. - Socio Director de LATAM en Macquarie Capital. - BNP Paribas: Director de Energía y Recursos Naturales de LATAM, Director del Grupo de Petróleo, Gas y Minería. - Director asociado en PwC.
Educación	- Economista por la Universidad de Auckland. - Diplomado en Comercio (Economía) en la Universidad de Auckland.

Cabe mencionar, que entre ninguno de los miembros del Comité Técnico, Directivos y Administradores del Fideicomiso tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios.

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2025, se han realizado dos pagos al Administrador, el día 1 de febrero de 2025 por un importe de \$12,757, más el IVA cubriendo un periodo de febrero 2025 a julio 2025 y el día 01 de agosto de 2025 por un importe de \$12,757, más el IVA cubriendo un periodo de agosto 2025 a enero 2026 anticipadamente, se realizó un pago al Administrador. Lo anterior se ha devengado y se devengará de la siguiente manera:

Mes	Comisión	IVA	Total
febrero 2025	2,126	340	2,466
marzo 2025	2,126	340	2,466
abril 2025	2,126	340	2,466
mayo 2025	2,126	340	2,466
junio 2025	2,126	340	2,466
julio 2025	2,127	340	2,467
agosto 2025	2,126	340	2,466
septiembre 2025	2,126	340	2,466
Octubre 2025	2,126	340	2,466
Noviembre 2025	2,126	340	2,466
diciembre 2025	2,127	340	2,467
enero 2026	2,127	341	2,468
Total	25,515	4,086	29,596

La Comisión de administración se amortiza da forma mensual, a la fecha de los estados financieros se tiene un saldo pendiente por amortizar de \$2,128 más IVA, correspondiente al periodo de enero 2026.

Código de Conducta y Ética

MIP F2 cuenta con un Código de Conducta y Ética, el cual es aplicable a todos los empleados, funcionarios y directivos del Administrador, mismo que fija los estándares conforme a los cuales lleva a cabo las actividades que le son encomendadas como Administrador.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

No Independientes [Miembro]

Fonseca Torres Guillermo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-03-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
3 años	Miembro independiente	3 años
Información adicional		

Colosio Córdova Ramón Gerardo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	

No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-03-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
3 años	Miembro independiente	3 años
Información adicional		

Martínez Chávez Raúl Daniel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-03-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
3 años	Miembro independiente	3 años
Información adicional		

Independientes [Miembro]

Fernández Samblancat José Manuel		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-03-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
3 años	Miembro Independiente	3 años
Información adicional		

Coultolenc Mestre Octaviano		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-03-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
3 años	Miembro Independiente	3 años
Información adicional		

Álvarez Alcalá Mendoza Alil Adriana		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-03-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
3 años	Miembro Independiente	3 años
Información adicional		

Ian Morton Jamie		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2023-03-13		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)

3 años	Miembro Independiente	3 años
Información adicional		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	0
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	85.71
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	14.29
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

A la fecha del presente Reporte Anual, el Administrador cuenta con una política de inclusión laboral sin distinción de sexo u orientación sexual, cuyo objetivo principal consiste en impulsar y promover la inclusión y paridad de género dentro de sus órganos de gobierno corporativo. A fin de asegurar la implementación adecuada de esta política, el Administrador, a través de la persona que este designe, analiza y monitorea los resultados y avances de dicha política, con esto se mantiene un canal de comunicación abierto con los principales funcionarios y directivos del Administrador.

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

José Manuel Fernández Samblancat	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Conflicto/ Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
3 años	Hombre
Información adicional	

Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Conflicto
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	

Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
3 años	Mujer
Información adicional	

Octaviano Couttolenc Mestre	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Conflicto/ Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
3 años	Hombre
Información adicional	

Jamie Ian Morton	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-10-24	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
3 años	Hombre
Información adicional	

[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, por lo que no cuenta con información financiera histórica u otra información operativa mayor a 1 años.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5394
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)(FSOCIAL 23)
Estado consolidado de posición financiera
Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En miles de pesos mexicanos)

Concepto	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2025	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2024	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2023	Concepto	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2025	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2024	Saldo Consolidado a Diciembre 31, 2023
ACTIVO				PASIVO			
Activo circulante:				Pasivo a corto plazo:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	575,956	171,443	191,275	Porción circulante de la deuda a largo plazo	761,530	649,880	535,150
Efectivo restringido	794,569	1,619,255	31,122	Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	213,056	323,869	575,143
Cuentas por cobrar	292,807	281,319	1,212,681	Otras provisiones	68,339	145,172	7
Activo financiero de concesión	1,813,858	1,750,547	1,674,990	TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	1,042,925	1,118,921	1,110,300
Impuestos por recuperar	41,362	49,724	60,011	Pasivo a largo plazo:			
Pagos anticipados y otros	12,623	11,177	25,808	Deuda a largo plazo	5,084,920	5,828,716	6,457,544
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	3,531,175	3,883,465	3,195,887	Provisión de mantenimiento mayor	630,000	626,353	605,558
Activo no circulante:				TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	5,714,920	6,455,069	7,063,102
Efectivo restringido	1,012,861	880,714	1,516,524	TOTAL PASIVO	6,757,845	7,573,990	8,173,402
Equipo de transporte y de cómputo - Neto	4	29	54	PATRIMONIO			
Activo financiero de concesión	5,948,274	6,361,116	6,757,897	Patrimonio participación controladora	5,480,773	5,563,262	5,584,474
Crédito mercantil - Neto	1,865,348	2,138,326	2,411,304	Patrimonio de participación no controladora	119,044	126,398	123,790
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	8,826,487	9,380,185	10,685,779	TOTAL PATRIMONIO	5,599,817	5,689,660	5,708,264
TOTAL ACTIVO	12,357,662	13,263,650	13,881,666	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12,357,662	13,263,650	13,881,666

i. Activo financiero de concesión

Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados. Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

		Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Total Cuentas por cobrar (1)	\$	292,807	281,319	1,212,681
Activo financiero de concesión, circulante (2)	\$	1,813,858	1,750,547	1,674,990
Activo financiero de concesión, no circulante		5,948,274	6,361,116	6,757,897
Total Activo financiero	\$	7,762,132	8,111,663	8,432,887

La integración de los proyectos de concesión es como sigue:

Concesión	Expiración de la Concesión	Inicio de operación	Años remanentes	% de participación 2025
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.	oct-32	oct-12	7	97.77%
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.	oct-32	oct-12	7	97.77%

ii. Crédito mercantil – Neto

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el crédito mercantil se integra como sigue:

		Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023
Crédito merca	\$	2,638,785	\$	2,638,785	\$	2,638,785
Amortización		(773,437)		(500,459)		(227,481)
Total Crédito mercantil - Neto	\$	1,865,348		2,138,326		2,411,304

Como resultado de la adquisición de la inversión en las Sociedades Elegibles, el Fideicomiso reconoció un Crédito mercantil de vida definida por un monto de \$2,638,785, mismo que es amortizable durante la vigencia de los CPSs.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconoció en resultados un importe de \$272,978, por concepto de amortización del Crédito mercantil, para cada uno de los ejercicios. Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, se reconoció en resultados un importe de \$227,481, por concepto de amortización del Crédito mercantil.

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.5394
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)(FSOCIAL 23)**

Estado consolidado de resultados

Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, 2024 y del 09 de marzo (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

Concepto	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024	Del 09 de marzo al 31 de diciembre de 2023
Ingresos			
Por servicios y otros	\$ 1,762,751	1,673,213	1,332,269
Financiamiento	1,419,763	1,390,272	1,191,375
Venta de activo fijo	208	141	668
Otros ingresos	237	9,320	823
Total de Ingresos	3,182,959	3,072,946	2,525,135
Costos y gastos por:			
Amortización de crédito mercantil	272,978	272,978	227,481
Por servicios y otros	1,293,952	1,293,343	1,156,645
Gastos de administración y generales	37,678	39,082	28,617
Gastos por intereses	745,023	802,579	694,226
Ingresos por intereses	(184,847)	(218,306)	(215,644)
Pérdida cambiaria, neta	(602)	(30)	255
Total de costo	2,164,182	2,189,646	(747,205)
Ganancia neta consolidada del periodo	1,018,777	883,300	3,272,340

iii. Gastos de Administración y Generales

En la siguiente tabla, se muestran los gastos de administración y generales al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

Gastos de administración y generales	Del 01 de enero al 31 de diciembre 2025	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024	Del 09 de marzo al 31 de diciembre de 2023
Comisión por administración (1)	\$ 25,410	\$ 25,642	\$ 20,614
IVA deducible	5,323	5,235	4,421
Prima de seguros	1,541	1,779	1,212
Honorarios Asesores Fiscales	1,315	600	-
Honorarios del Contador	1,050	900	562
Honorarios de Auditores Externos (2)	741	1,243	825
Honorarios del Representante Común	668	582	104
Derechos por Inspección y Vigilancia CNVB	487	391	686
Honorarios Asesores Legales	470	1,000	-
Honorarios de Comité Técnico	182	305	-
Honorarios del Fiduciario	154	792	-
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	131	234	-
Servicios de Consultoría	114	122	128
Licencias	76	232	35
Publicaciones y Avisos Estatutarios	16	15	30
Total de administración y generales	\$ 37,678	\$ 39,082	\$ 28,617

(1) La Comisión de administración se amortiza da forma mensual, a la fecha de los estados financieros se tiene un saldo pendiente por amortizar de \$2,128 correspondiente al periodo de enero 2026.

(2) El monto de 2024, incluye los honorarios correspondientes al ejercicio 2023.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la deuda a corto plazo se integra como sigue:

Deuda a corto plazo:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 382,481	\$ 326,404	\$ 268,781
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	379,049	323,476	266,369
Total de deuda a corto plazo	\$ 761,530	\$ 649,880	\$ 535,150

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la deuda a largo plazo se integra como sigue:

Deuda a largo plazo:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("SARRE")	\$ 2,553,916	\$ 2,927,490	\$ 3,243,320
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("PÁPAGOS")	2,531,004	2,901,226	3,215,224
Total de deuda a largo plazo	\$ 5,084,920	\$ 5,828,716	\$ 6,457,544

Sarre y Pápagos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de \$7,700 millones de pesos, con vigencia a 2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable. mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022. Las amortizaciones de capital así como los intereses son pagaderos trimestralmente.	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000

Menos:

Porción circulante	\$	761,530	\$	649,880	\$	535,150
Comisiones y gastos de financiamiento		1,953,550		1,221,404		707,306
Subtotal de deuda a largo plazo	\$	5,084,920	\$	5,828,716	\$	6,457,544

Obligaciones de hacer y no hacer

Mantener vigentes el Fideicomiso Banobras y las prendas, esta obligación deberá cumplirse mediante la certificación de cumplimiento en los términos señalados:

- Cumplir con cualquier ley aplicable en México, incluyendo las leyes ambientales aplicables, pagos de impuestos, derechos, contribuciones, aportaciones de seguridad social, cargas gubernamentales presentar en forma puntual ante las autoridades fiscales las declaraciones de impuestos, con excepción de aquellos incumplimientos que estén siendo impugnados de buena fe y para los cuales se hayan establecidos las reservas adecuadas.
- Las acreditadas deberán presentar el modelo financiero de cierre, a satisfacción de Banobras, a más tardar dentro de los 45 días naturales a la primera disposición del Crédito.
- Entregar la siguiente información a los acreditantes con la oportunidad y frecuencia que a continuación se señala:
 - (i) Dentro de los 30 días hábiles siguientes a cada cierre de cada semestre calendario (junio, diciembre), deberán entregar un certificado de un funcionario autorizado de las acreditadas que indique que se conserva como negocio en marcha y mantener su existencia legal, derechos, licencias, permisos, avisos, y cualquier autorización que sean relevantes para la conducción ordinaria de sus negocios; (ii) Que se han obtenido y se mantienen en pleno vigor y efecto, todas las autorizaciones de registros ante, cualquier autoridad gubernamental que sean necesarias de conformidad con la legislación aplicable o conforme a las practicas razonales de negocios, para la realización de sus actividades preponderantes, el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con la documentación del financiamiento. (iii) Pago programado, el resultado del cálculo de la razón de la cobertura de la deuda, el cual no deberá ser menos a 1.2x
- Las acreditadas dentro de los primeros 15 días naturales informar por escrito a Banobras cualquier evento que constituya o pudiera llegar a emplazamiento o notificaciones de cualquier acción.
- Dentro de los 5 días hábiles, una copia simple de la notificación de las acreditadas a PyRS respecto de la cesión de los derechos de cobro derivados de los CPSs a favor de fiduciario del fideicomiso Banobras, a través de la cual se evidencia (i) la entrega de una copia del fideicomiso Banobras y se informe la identidad del fiduciario en su carácter de cesionario de los derechos de cobro derivados de los CPSs; (ii) la cuenta bancaria del Fideicomiso Banobras en la que deberán depositarse los pagos derivados de dichos derechos de cobro derivados de los CPSs; y (iii) el domicilio de Banobras y los datos contacto contenidos en el contrato.
- Para efectos de la información o documentación (financiera, contable o de cualquier naturaleza) que en forma razonable soliciten el Banco Agente o los Acreditantes para fines de calificación con base en las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito se deberá ser proporcionada en un plazo de 10 días hábiles posteriores a la solicitud recibida por escrito.
- Las Acreditadas deberán obtener y mantener vigentes las pólizas conforme a los CPSs de seguros y fianzas.

- Las principales causas de incumplimiento, son como sigue:
- Reformar o modificar, o dar por terminado o suspender los CPSs y sus anexos, y/o cualquiera de los contratos celebrados con subcontratistas, o aceptar cambios en los alcances de los mismos sin el consentimiento de los acreditados.
- Modificar los estatus sociales y/o su composición societaria sin previa autorización
- Transmitir la propiedad de cualquier forma, gravar (excepto por aquellos gravámenes creados en virtud de los documentos de financiamiento) o ceder cualquier activo de su propiedad y/o de los CPSs fuera del curso ordinario de sus negocios, sin previa autorización por escrito de los acreditados.
- Reformar modificar, o dar por terminado o suspender cualquier documento de los CPSs, o aceptar cambios en los alcances de los mismos.
- Otorgar cualquier préstamo garantías o donaciones distintas a la de los documentos del financiamiento.
- Iniciar voluntariamente un procedimiento de concurso mercantil, o quiebra, disolución o liquidación.
- Realizar pagos de deuda u otros pasivos a sus afiliadas si dicho pago o distribuciones resulta o pudiera resultar en pagos o distribuciones a terceros.
- Involucrarse, o llevar a cabo inversión alguna en cualquier negocio que sea distinto de los proyectos, sin el consentimiento escrito de los acreditados.
- Realizar operaciones relacionadas a consolidarse, fusionarse con cualquier otra persona, o directamente, transferir vender o de cualquier otra forma enajenar todos o sustancialmente todos sus bienes en favor de cualquier persona.
- Realizar cualquier acción. solicitud gestión tendiente a anular, revocar, extinguir los documentos de financiamiento o el CPS y que derivado de ello se pueda generar un perjuicio a los acreditados.
- Constituir cualquier garantía real, o permitir que se constituyan garantías reales (distintas a la que se creen en virtud de los documentos de garantía), embargos, cargas o gravámenes de cualquier tipo sobre bienes o derechos de su propiedad, a favor de los terceros.
- En adición a la obligación de pago del principal de los CBF en términos del título de emisión; el Fiduciario Emisor, la Entidad y Sarre (como Fideicomitentes) han asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:
- Obligaciones adicionales de hacer y no hacer del fideicomiso 874 y 1496 hasta junio 2022.
- Se celebraron los contratos de aportación por medio de los cuales los Fideicomitentes transmitan al Fiduciario los bienes y derechos que en el mismo se describan, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso.
- Se realizó el pago de principal e intereses de los CBF conforme al calendario de pagos.
- Se llevaron a cabo todos los actos que le fueron solicitados por parte de los Fideicomitentes respecto del patrimonio del Fideicomiso.
- Se crearon y mantuvieron las cuentas del Fideicomiso a nombre del Fiduciario Emisor en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregada de otras cuentas o recursos.

- Cumplieron con sus obligaciones en términos del Fideicomiso y ejercieron sus derechos de hacer y hacer para cumplir al Fideicomitente sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

Las principales causas de incumplimiento de acuerdo al título de Emisión de los CBF, fueron como sigue:

- La falta de pago del principal o intereses de los CBF.
- La falta de realización de un pago de amortización anticipada obligatoria en la fecha que corresponda.
- Si el Fideicomiso emisor cedía, transfería o disponía de los activos del patrimonio del Fideicomiso Emisor en violación a lo establecido en el propio Fideicomiso.
- Si cualquiera de los Fideicomitentes instruía un procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil.
- Si cualquiera de los Fideicomitentes manifestaba por escrito su incapacidad de pago sobre las obligaciones contraídas.
- Si cualquier autoridad embarga o de cualquier forma controlaba los bienes de cualquiera de los Fideicomitentes o les impedía continuar con el curso normal de sus operaciones.
- Si el Fideicomiso Emisor se extinguía por cualquier causa.
- Si en cualquier momento DDIO (tenedora de la Entidad) dejaba de tener, de manera directa o indirecta, el control sobre alguno de los Fideicomitentes.
- Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la Entidad está en cumplimiento de sus obligaciones de hacer y no hacer, y no existen causas de incumplimiento.

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

A continuación, se presenta un análisis de los resultados de operación del Fideicomiso.

Panorama General

El Fideicomiso, se constituyó el 17 de octubre de 2022, el cual fue celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., (indistintamente, el “Administrador” o “MIP F2”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el “Fiduciario”), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, (el “Representante Común”), como representante común. El Fideicomiso es administrado por MIP F2 en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración celebrado el 11 de enero de 2023, entre MIP F2 y el Fiduciario (el “Contrato de Administración”). El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

El Fideicomiso FIBRA SOCIAL (FSOCIAL23) califica para ser tratado como una figura jurídica que es transparente fiscal en México de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta (“ISR”) y las demás disposiciones fiscales aplicables. Por tanto, todo el resultado fiscal derivado de las operaciones del Fideicomiso se grava al nivel de los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (“CBFEs”) y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las reglas 3.21.2.1. y 3.21.2.2. de la RMF, entre

otras, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFes.

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión Inicial (la “Oferta”), la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFes) iniciales en el Registro Nacional de Valores y su listado en Bolsa Mexicana de Valores, y la oferta pública de los CBFes y el pago de los gastos de emisión, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional, (ii) adquirir, suscribir y u o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta 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; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Principales factores que afectan los resultados de operación del Fideicomiso

La principal fuente de pago de las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de los CBFes son los montos que obtenga el Fideicomiso como distribuciones de capital de las Sociedades Elegibles de las que sea titular el Fideicomiso y que forman parte de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso

En cumplimiento de las “Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E”, el Fideicomiso debe distribuir cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del año calendario siguiente, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso.

Eventos subsecuentes

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración del Fideicomiso No. 5394 publicó los siguientes eventos subsecuentes:

Con fecha 03 de febrero de 2026, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, el 30 de enero de 2026, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$205,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$ 0.6734 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 04 de marzo de 2026, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor informó que el 26 de noviembre de 2025, el Comité Técnico del Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso Emisor por el ejercicio 2025; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Resultados de operación para el año terminado el 31 de diciembre de 2025, en comparación con los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Ingresos totales

Los ingresos aumentaron de \$3,072 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2024 a \$3,182 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2025, lo que representa un incremento de \$110 millones que equivalen a 3.5%.

Los ingresos aumentaron de \$2,525 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2023 a \$3,072 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, lo que representa un incremento de \$547 millones que equivalen a 21.69%. Esto último, debido a que en el ejercicio 2023 el Fideicomiso tuvo un ejercicio irregular, iniciando en marzo.

Gastos por servicios y otros

Los gastos por servicios y otros respecto para el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se mantuvieron en línea en comparación al ejercicio 2024, manteniéndose alineado al presupuesto anual.

Los gastos disminuyeron de \$1,191 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2023 a \$1,293 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, lo que representa una disminución de \$102 millones, que equivale a 7.8%. La disminución se debió a que el Fideicomiso tuvo un ejercicio irregular, iniciando en marzo de 2023.

Gasto por intereses

El gasto por intereses disminuyó de \$802 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2024 a \$745 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2025, lo que representa una disminución de \$57 millones, equivalente a 7.1%. La disminución se debe al pago de principal durante el ejercicio, lo que propicia una menor carga de intereses de la deuda contratada.

El gasto por intereses aumentó de \$694 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2023 a \$802 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, lo que representa un incremento de \$108 millones, que equivale a 15.7%. El incremento se debió principalmente a que, en 2023 el Fideicomiso tuvo un ejercicio irregular.

Al 31 de diciembre de 2023 se ha generado una Utilidad neta de \$3,272.

Al 31 de diciembre de 2024 se ha generado una Utilidad neta de \$883.

Al 31 de diciembre de 2025 se ha generado una Utilidad neta de \$1,019.

Al cierre del ejercicio 2023, se registró una tasa de inflación de 4.66%.

Al cierre del ejercicio 2024, se registró una tasa de inflación de 4.21%.

Al cierre del ejercicio 2025, se registró una tasa de inflación de 3.69%.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

El Administrador es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. El Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración. Los principales servicios que presta el Administrador a la Fibra-E, incluyen, entre otros:

Administración Activos del Fideicomiso: (i) Instruir al Fiduciario respecto del ejercicio o ejercer, a través de los poderes otorgados por el Fiduciario, el voto y demás derechos de las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles; (ii) auditoría, valuación,

seguros y administración de riesgos de Sociedades Elegibles; (iii) soporte reportes finanzas y contabilidad, administración y tesorería de Sociedades Elegibles; y (iv) supervisar cumplimiento de distribuciones mínimas para cumplir Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen transacciones no registradas.

Políticas que rigen la Tesorería

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen, efectivo en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales de acuerdo con las inversiones permitidas por el fideicomiso de administración, y sus vencimientos son diarios y menores a 90 días. Están sujetos a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Control Interno del fideicomiso:

El Fideicomiso cuenta con una estructura y estrictas políticas de control interno para la obtención de valor añadido para sus accionistas, administradores, empleados, clientes y proveedores, así como las sociedades, empresas y entidades subsidiarias y Afiliadas a través de las que desarrolla sus actividades. Dicha estructura y políticas de control interno incluye órganos colegiados internos que supervisan y en algunos casos autorizan las operaciones y actividades de la Emisora y las sociedades y empresas Afiliadas a través de las que desarrolla su actividad. Dichos órganos colegiados se reúnen de forma mensual o quincenal y mantienen entre sus miembros por lo menos a dos o más funcionarios de primer nivel de dirección de la Emisora y en el caso de Comité Ejecutivo a miembros del Consejo de Administración: (i) el Comité Ejecutivo que supervisa y en algunos casos autoriza las operaciones y actividades más relevantes; (ii) el Comité de Finanzas y Tesorería que supervisa y autoriza el registro y la gestión de inversiones, pagos y actividades de tesorería, la elaboración de presupuestos, su cumplimiento y actualización; (iii) el Comité de Adquisiciones el cual supervisa el concurso, análisis y autorización de compras y adquisiciones de bienes y servicios requeridos por la Emisora y sus entidades subsidiarias; y (iv) el Comité de Recursos Humanos que supervisa y autoriza la contratación del personal requerido por la Emisora y sus entidades subsidiarias. Adicionalmente, se ha constituido como parte de la organización administrativa de la Emisora, un Comité de Ética como un órgano de control permanente, con capacidades autónomas de iniciativa y control. Dicho Comité de Ética depende y reporta directamente al Consejo de Administración y está encargado de dar seguimiento a los estándares y políticas de integridad en toda la organización el cual es coordinado y gestionado por el Oficial de Cumplimiento de la Emisora.

Asimismo, el Emisor mantiene diversas normas, manuales, procedimientos y políticas internas de gestión y control, pudiendo considerar incluir entre ellas, (i) políticas de integridad; (ii) políticas de seguridad y manejo de información, (iii) políticas de claridad y precisión de registros contables; (iv) principios básicos de transparencia; (v) políticas equidad, diversidad e inclusión; (vi) políticas de atención de donativos; (vii) políticas de uso y control vehicular; (viii) políticas de conflictos de intereses y (ix) políticas de prevención delictiva y manuales de prevención de lavado de dinero, todo lo anterior conforme a la Legislación Aplicable.

Adicionalmente, el Emisor adoptó y mantiene la aplicación estricta de un código de conducta que incluye normas, valores y principios generales que sirven de interpretación de las pautas de comportamiento que regulan las relaciones internas del Emisor, así como sus relaciones con el mercado, con la sociedad y con la naturaleza. El código cuenta con prohibiciones expresas respecto de conductas graves y especialmente contrarias a las leyes y disposiciones vigentes o que sean aplicables de cualquier forma en las localidades y ubicaciones donde el Emisor desarrolla sus actividades. Dichas normas aplican a todos los administradores, consejeros, la alta dirección, empleados, clientes y proveedores, así como, a todas las sociedades y empresas subsidiarias y afiliadas a través de las que se desarrolla su actividad.

Por otra parte, la estructura de control interna podrá incluir, en caso de ser necesario, la contratación y entrenamiento de personal capacitado, políticas y procedimientos documentados y de un equipo de auditores internos, que aplican rigurosos programas de auditoría a todas las operaciones del Emisor.

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

Actualmente el fideicomiso consolida la información de las 2 entidades elegibles en las que invierte, por lo que no presenta información en esta sección.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

Actualmente el fideicomiso no tiene estimaciones que cumplan con los requisitos para informar en esta sección.

[432000-NBIS4] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión
de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía
e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Declaración del Auditor Externo
Independiente conforme al Artículo
33 de las Disposiciones de carácter
general aplicables a las Entidades y
Emisoras supervisadas por la
Comisión Nacional Bancaria y de
Valores, al 31 de diciembre de 2025



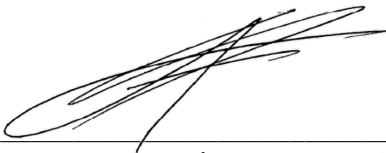
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron dictaminados con fecha 20 de abril de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo 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 una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Alexis Hernández Almanza
Apoderado (*Representante Legal*)
Ciudad de México, México



C.P.C. Francisco Javier Pineda Martínez
Auditor externo
Ciudad de México, México

* * * * *



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 5394 (FSOCIAL 23).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

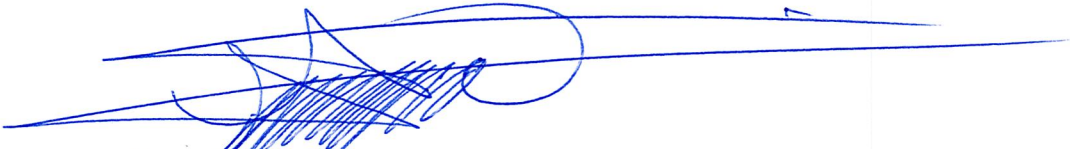


María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 5394 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FSOCIAL 23.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

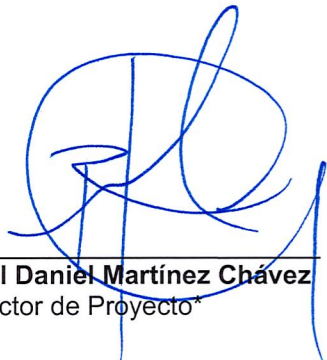
Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas



Raúl Daniel Martínez Chávez
Director de Proyecto*

* Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Proyecto, Raúl Daniel Martínez Chávez, toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra:

FSOCIAL 23, F/5394 Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2025



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión
de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía
e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria) y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados por los
años que terminaron el 31 de diciembre
de 2025 y 2024 e Informe de los
auditores independientes del 20 de abril
de 2026



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394

(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) y Subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2025 y 2024

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	5
Estados consolidados de resultados	6
Estados consolidados de cambios en el patrimonio del Fideicomiso	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico y Fideicomitente del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) y Subsidiarias (indistintamente, "Fibra FSOCIAL 23" o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 5394"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Indicios de deterioro del Activo financiero de concesión

El Activo financiero de concesión, es el principal activo del Fideicomiso el cual representa el 62.81% y 61.15% de los activos totales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por lo que hemos identificado que la evaluación de indicios de deterioro, así como la recuperación de dicho activo financiero a través de las estimaciones de flujos de efectivo esperados, como una cuestión clave de auditoría.

Nuestros procedimientos incluyeron, entre otros:

- a) Evaluamos la existencia de posibles indicios de deterioro en el Activo financiero de concesión, que pudiesen requerir modificar el monto de dicho Activo financiero de concesión registrado en los estados financieros consolidados.
- b) El Fideicomiso preparó proyecciones de flujos futuros de efectivo que soportan la recuperación del Activo financiero de concesión en el plazo de vigencia de las Concesiones.
- c) Con el apoyo de especialistas de nuestro equipo de auditoría probamos el modelo financiero preparado por el Fideicomiso, a través de la ejecución de los siguientes procedimientos:
 - Análisis del Modelo de Valuación proporcionado por la Administración del Fideicomiso.
 - Análisis general de la documentación soporte de la valuación proporcionada por la Administración del Fideicomiso.
 - Evaluación respecto a si las técnicas de valuación utilizadas por la Administración del Fideicomiso para determinar el Valor Razonable son adecuadas.
 - Análisis general de los supuestos, variables e información soporte en supuestos de valuación utilizados por la Administración del Fideicomiso en la estimación del Valor Razonable.
 - Evaluación de si el modelo de Valor Razonable utilizado por la Administración del Fideicomiso es adecuado, considerando las circunstancias del Fideicomiso y las premisas de valuación.
 - Análisis, desde un punto de vista de coherencia aritmética de los cálculos elaborados por la Administración del Fideicomiso y contenidos en el Modelo de Valuación, relacionados con las estimaciones.
 - Evaluación de la razonabilidad de los resultados obtenidos por la Administración del Fideicomiso con respecto de su trabajo de valuación.
 - Análisis de la razonabilidad de los valores reportados a Administración del Fideicomiso de acuerdo con las prácticas comunes de valuación, cumpliendo con las normas de determinación de Valor Razonable con base en los lineamientos definidos por la IFRS 13.
- d) Evaluamos la existencia de posibles indicios de deterioro del Activo financiero de concesión que pudiese requerir el registro de una estimación de incobrabilidad en los estados financieros consolidados.



Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información de sostenibilidad que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso a); así como la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). La información de sostenibilidad, así como el Reporte Anual se espera estén disponibles después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la información de sostenibilidad; así como el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del Reporte anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si, con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error material, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede verse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno 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 norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados 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 ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Fideicomiso como base para formarse una opinión sobre los estados financieros del Fideicomiso. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Fideicomiso. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Francisco Javier Pineda Martínez
Ciudad de México, México
20 de abril de 2026



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394**
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

Activo	Nota	2025	2024
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 575,956	\$ 171,443
Efectivo restringido	6	794,569	1,619,255
Cuentas por cobrar	7	292,807	281,319
Activo financiero de concesión	7	1,813,858	1,750,547
Impuestos por recuperar		41,362	49,724
Pagos anticipados y otros		<u>12,623</u>	<u>11,177</u>
Total activo circulante		3,531,175	3,883,465
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	1,012,861	880,714
Equipo de transporte y cómputo - Neto		4	29
Activo financiero de concesión	7	5,948,274	6,361,116
Crédito mercantil - Neto	8	<u>1,865,348</u>	<u>2,138,326</u>
Total activo no circulante		<u>8,826,487</u>	<u>9,380,185</u>
Total activo		<u>\$ 12,357,662</u>	<u>\$ 13,263,650</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	10	\$ 761,530	\$ 649,880
Cuentas por pagar y pasivos acumulados, incluyendo intereses		213,056	323,869
Impuestos por pagar		<u>68,339</u>	<u>145,172</u>
Total pasivo a corto plazo		1,042,925	1,118,921
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	11	5,084,920	5,828,716
Provisión de mantenimiento mayor		<u>630,000</u>	<u>626,353</u>
Total pasivo a largo plazo		<u>5,714,920</u>	<u>6,455,069</u>
Total pasivo		6,757,845	7,573,990
Patrimonio			
Patrimonio participación controladora	13	5,480,773	5,563,262
Patrimonio participación no controladora	19	<u>119,044</u>	<u>126,398</u>
Total patrimonio		<u>5,599,817</u>	<u>5,689,660</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>\$ 12,357,662</u>	<u>\$ 13,263,650</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) y Subsidiarias**

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	Nota	2025	2024
Ingresos			
Por servicios y otros		\$ 1,762,751	\$ 1,673,213
Financiamiento		1,419,763	1,390,272
Venta de activo fijo		208	141
Otros ingresos		<u>237</u>	<u>9,320</u>
Total de ingresos		3,182,959	3,072,946
Costos y gastos por:			
Amortización de crédito mercantil	8	272,978	272,978
Costos y gastos por servicios	16	1,293,952	1,293,343
Gastos de administración y generales	17	37,678	39,082
Gastos por intereses		745,023	802,579
Ingresos por intereses	18	(184,847)	(218,306)
Ganancia cambiaria, neta		<u>(602)</u>	<u>(30)</u>
Total de costos y gastos		<u>2,164,182</u>	<u>2,189,646</u>
Utilidad neta consolidada del período		<u>\$ 1,018,777</u>	<u>\$ 883,300</u>
Utilidad atribuible a:			
Participación controladora		\$ 995,361	\$ 862,787
Participación no controladora		<u>23,416</u>	<u>20,513</u>
		<u>\$ 1,018,777</u>	<u>\$ 883,300</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394**
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) y Subsidiarias

**Estados consolidados de cambios en el patrimonio del
Fideicomiso**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	2025	2024
Saldos al inicio del período	\$ 5,689,660	\$ 5,708,264
Distribución a tenedores	(1,077,850)	(884,000)
Utilidad neta consolidada del período	1,018,777	883,300
Disminución de la participación no controladora	<u>(30,770)</u>	<u>(17,904)</u>
Saldos al final del período	<u>\$ 5,599,817</u>	<u>\$ 5,689,660</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394**
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	2025	2024
Actividades de operación:		
Utilidad neta consolidada del período	\$ 1,018,777	\$ 883,300
Intereses ganados	(184,847)	(218,306)
Intereses generados	745,023	802,579
Amortización de crédito mercantil	272,978	272,978
Depreciación	25	25
Aumento:		
Cuentas por cobrar	(11,488)	931,362
Impuestos por recuperar	8,362	10,287
Pagos anticipados y otros	(1,446)	14,631
Aumento:		
Acreedores diversos y gastos acumulados	(110,813)	(251,274)
Impuestos por pagar	(76,833)	145,165
Provisiones de mantenimiento mayor	3,647	20,795
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>1,663,385</u>	<u>2,611,542</u>
Actividades de inversión:		
Intereses cobrados	184,847	218,306
Activo financiero de concesión	<u>349,531</u>	<u>321,224</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>534,378</u>	<u>539,530</u>
Actividades de financiamiento:		
Intereses pagados	(745,023)	(802,579)
Deuda	(632,146)	(514,098)
Distribución a tenedores	(1,077,850)	(884,000)
Distribución a la participación no controladora	<u>(30,770)</u>	<u>(17,904)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(2,485,789)</u>	<u>(2,218,581)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(288,026)	932,491
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del período	<u>2,671,412</u>	<u>1,738,921</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 2,383,386</u>	<u>\$ 2,671,412</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394

(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos, excepto cuando se indique lo contrario)

1. Naturaleza del Fideicomiso No. 5394 y eventos relevantes

1.1 Características más importantes

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (indistintamente, el “Contrato de Fideicomiso” o la “Fibra Social”, o el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso No. 5394” o “FSOCIAL 23”) celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V., (indistintamente, el “Administrador” o “MIP F2”), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el “Fiduciario”), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, (el “Representante Común”), como representante común se celebró como un Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (“Fibra E”) en la Ciudad de México el día 17 de octubre de 2022, modificado y reexpresado con fecha 11 de enero de 2023.

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles bajo el régimen fiscal de Fibra E.

Conforme al contrato de administración que se celebró el 11 de enero de 2023, celebrado entre el Fideicomiso No. 5394 y México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. (MIP F2) como Administrador, las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio del Fideicomiso No. 5394 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle Montes Urales No. 620, Pisos 1, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso No. 5394

El Fideicomiso No. 5394 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso No. 5394

<i>Fiduciario Emisor</i>	Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
<i>Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar</i>	Mexico Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V.
<i>Administrador</i>	Mexico Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V.
<i>Representante Común</i>	Monex Casa de Bolsa S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.



Fines del Fideicomiso No. 5394

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en la Bolsa, la Oferta de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta 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; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les hayan cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso podrá invertir en Sociedades Elegibles cuyos proyectos sean centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social, y en otro tipo de Sociedades Elegibles respecto de las cuales FIBRA FEXI (FEXI21) haya resuelto no invertir en términos de su Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por dos centros penitenciarios, los cuales cuentan con plazos remanentes de prestación de servicios hasta octubre 2032.

Los ingresos del Fideicomiso corresponden a pago por disponibilidad proveniente de los activos penitenciarios, por lo que en ningún momento estos ingresos se encontrarán determinados por factores externos fuera del control de los Contratos de Prestación de Servicios (CPS) de los Centros Penitenciarios asociados a dichos proyectos, lo cual contribuye a mitigar los riesgos de ciclicidad. Dichos pagos por disponibilidad se encuentran sujetos a deductivas en caso de no cumplir con el nivel de servicio requerido, sin embargo, históricamente se han mantenido cercano a niveles del 0%. Adicionalmente, las deductivas atribuibles a fallas en los servicios prestados por subcontratistas serán transferidas, mitigando el impacto para los accionistas.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, basado en los CPS de los Centros Penitenciarios correspondientes a las dos Sociedades Elegibles Iniciales. Los CPS son respaldados por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria lo que asegura el pago de las obligaciones de los entes públicos al amparo de estos contratos. Dichos pagos tienen preferencia de pago respecto a otras provisiones de gasto dentro de la prelación de gastos anuales.



Las Concesiones

Concesión Pápagos

En diciembre de 2010, Secretaría del Sistema Penitenciario Federal otorgó a Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (Pápagos) un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El CPS fue renegociado en 2021.

Pápagos, concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, dándose con ello la aceptación del Gobierno Federal e iniciando el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, a partir del inicio del servicio, dicho lo anterior, el CPS vencerá en octubre de 2032.

Concesión Sarre

En diciembre de 2010, la Secretaría del Sistema Penitenciario Federal otorgó a Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. (Sarre) un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El CPS fue renegociado en 2021.

Sarre, concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, Gobierno Federal aceptó el proyecto e inició el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, contados a partir del inicio del servicio, dicho lo anterior, el CPS vencerá en el año 2032.

1.2 *Eventos Relevantes*

Durante el período cubierto por los estados financieros consolidados, el Fideicomiso No. 5394 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) *Ratificación de Auditor Externo 2024.*

Con fecha 06 de enero de 2025, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, el Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2024; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2024 con fecha 03 de enero de 2025.

2) *Pago de distribuciones*

Con fecha 27 de enero de 2025, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$222,850. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.7320 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.



Con fecha 25 de julio de 2025, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$855,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$2.8087 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” o “IAS”) nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso*

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a Normas IFRS de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.

<i>Modificaciones a la IAS 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad</i>	El grupo ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la IAS 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.
---	--

b. *Normas IFRS de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas*

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas:

<i>Enmienda a IFRS 9 e IFRS 7</i>	<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros</i>
<i>Mejoras anuales a las normas IFRS de Contabilidad – Volumen 11</i>	<i>Modificaciones a la IFRS 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la IFRS 7, la IFRS 9 Instrumentos Financieros, la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados y la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo.</i>
<i>Enmiendas a IFRS 9 e IFRS 7</i>	<i>Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza</i>
<i>IFRS 18</i>	<i>Presentación e información a revelar en los estados financieros</i>
<i>IFRS 19</i>	<i>Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones</i>

La administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las IFRS 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las IFRS 9 y 7) son las siguientes:



Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente puede incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la IFRS 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.



Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la IAS 8, con excepciones específicas.

La entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad IFRS — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad IFRS como parte de su proceso anual de mejoras.

IFRS 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la IFRS 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la IFRS 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la IFRS 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la IFRS 1.

IFRS 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la IFRS 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la IFRS 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la IFRS 13.

Guía para la aplicación de la IFRS 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la IFRS 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la IFRS 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la IFRS 7:IG14.

Guía para la implementación de la IFRS 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la IFRS 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la IFRS 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la IFRS 7:IG20B.

IFRS 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la IFRS 9:3.3.3 en la IFRS 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la IFRS 9, debe aplicar la IFRS 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.



IFRS 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la IFRS 15)” en la IFRS 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la IFRS 15” para resolver la inconsistencia entre la IFRS 9.5.1.3 y los requisitos de la IFRS 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la IFRS 15) del Apéndice A de la IFRS 9.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un “agente de facto”

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la IFRS 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La IFRS 10:B73 se refiere a los “agentes de facto” como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la IFRS 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la IFRS 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la IFRS 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la IAS 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad IFRS.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la IFRS 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

Enmiendas a las IFRS 9 y IFRS 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable

Enmiendas a la IFRS 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la IFRS 9:

- Los requerimientos de uso propio de la IFRS 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la IFRS 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la IFRS 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura:

o designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y

o medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.



Enmiendas a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la IFRS 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las IFRS 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la IAS 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

La entidad no prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en ejercicios futuros.

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la IAS 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

IFRS 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La IFRS 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas IFRS de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas IFRS de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los periodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la IFRS 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados del grupo.



3. Principales políticas contables

a. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso No. 5394 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso No. 5394 han sido preparados sobre la base de costo histórico, así como se explica en las políticas contables más adelante.

i. *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso No. 5394 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

iii. *Inversiones en Concesiones*

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “*Acuerdos para la Concesión de Servicios*” (“IFRIC 12”, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a los activos financieros en concesión. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, 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. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en el momento que los servicios se prestan.



iv. *Activo financiero en concesión*

En el acuerdo de los CPS de las Sociedades Elegibles Iniciales: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar las Sociedades Elegibles Iniciales con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, las Sociedades Elegibles Iniciales clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, como un activo financiero (cuentas por cobrar).

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra inicialmente a su valor razonable y se valúa posteriormente al costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros consolidados con base al rendimiento determinado para el CPS. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de las Sociedades Elegibles Iniciales y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

b. *Negocio en marcha*

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como un negocio en marcha.

c. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso No. 5394. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene los derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre el fideicomiso en la que invierte.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

Subsidiarias	2025 %	2024 %	Actividad
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	97.77	97.77	Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	97.77	97.77	Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.



d. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. ***Activos Financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

(i) ***Clasificación de activos financieros***

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- a) Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- b) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- c) El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- d) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el fideicomiso puede hacer la siguiente elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- e) Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y
- f) Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.



(ii) ***Costo Amortizado y método de interés efectivo***

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Productos financieros - Ingresos por intereses”.

f. ***Pasivos financieros y capital***

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.



Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

h. ***Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado.***

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

i. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros consolidados, el Fideicomiso No. 5394 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los certificados bursátiles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

j. ***Estado de resultados***

El Fideicomiso optó por presentar el estado de resultados consolidado, considerando renglones separados para la utilidad bruta y la utilidad de operación. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Durante el transcurso de 2025 y 2024, el Fideicomiso no prevé que se tengan partidas de otros resultados integrales.

k. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

l. ***Efectivo restringido***

El efectivo sujeto a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

El efectivo restringido se clasifica como corto plazo y largo plazo, debido a que las reservas que se mantienen y deberán estar disponibles en todo momento para cubrir el pasivo y otras obligaciones del Fideicomiso de conformidad a lo establecido en el contrato de crédito.

m. ***Crédito mercantil***

El crédito mercantil surge por la adquisición de un negocio y se reconoce a su costo histórico determinado a la fecha en que se adquiere el control del negocio (fecha de adquisición).

El crédito mercantil representa la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición.



El crédito mercantil es considerado de vida definida, tomando en consideración la fecha de término de los CPSs, por ello es considerado amortizable en línea recta con lo que al final del CPS, dicho crédito mercantil será cero.

n. ***Pagos anticipados***

Los pagos anticipados se reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el período de servicio (6 meses).

o. ***Deterioro del valor de los activos intangibles***

Al final de cada período, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Fideicomiso estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

p. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso FIBRA SOCIAL, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

Las reglas 3.21.2.2. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.3. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.7 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.9 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- a). Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.



- b). Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- c). Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.
- d). La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los tenedores.

q. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5394 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5394 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

r. ***Reserva para mantenimiento mayor***

El Fideicomiso crea una provisión para mantenimiento mayor de los centros penitenciarios y la clasifica como no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender la obligación que cubre.

Conforme al CPS, el Fideicomiso tiene la obligación de proporcionar y mantener la disponibilidad del mobiliario, equipo insumos y consumibles de alta calidad, que aseguren el buen funcionamiento de la infraestructura, en tiempo y forma durante la vigencia del contrato, acorde a los niveles de seguridad y requerimientos de los estándares del desempeño.

s. ***Reserva de reposición de activos***

Las Sociedades Elegibles deberán generar reservas por cualquier daño o pérdida de activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de las Sociedades Elegibles o su personal a cargo.

t. ***Reserva de servicio de deuda***

El Fideicomiso debe de generar una reserva de al menos 6 meses del servicio de deuda por el crédito que tienen las Sociedades Elegibles con Banobras.

u. ***Contingencias***

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.



v. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la prestación de servicios en el curso normal de operaciones; Estos servicios son reconocidos como una obligación de desempeño que se satisface a lo largo del tiempo.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme el Fideicomiso satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, 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. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan.

w. ***Gastos***

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5394 se reconocen cuando se incurren.

x. ***Patrimonio***

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente (distribución de resultado fiscal y retorno de aportaciones), los honorarios al fiduciario y al Administrador.

4. **Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones**

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.



Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

A continuación, se presentan los juicios contables críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizadas por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, el Fideicomiso considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

El Fideicomiso está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

Impuestos a la utilidad

Para continuar calificando como Fibra E para los efectos del impuesto sobre la renta, el Fideicomiso debe cumplir con diversos requisitos de dicho tratamiento fiscal, que se refieren a cuestiones tales como la distribución anual de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de su resultado fiscal. A juicio del Fideicomiso, éste continuará calificando bajo el régimen fiscal de Fibra E. El Fideicomiso no reconoce impuestos a la utilidad corrientes ni diferidos.

- La alta Administración del Fideicomiso evalúa la información y toma decisiones sobre la asignación de recursos por los diferentes segmentos operativos reportables, los cuales son identificados ejerciendo su juicio profesional.
- El Fideicomiso analiza de acuerdo con la IFRIC 12, las características de los títulos de concesión obtenidos y ha determinado reconocer la inversión en concesión como activos intangibles debido a que los títulos de concesión transfieren al Fideicomiso los riesgos y la recuperación de la inversión la realiza por medio de la operación de los acuerdos de concesión de servicios.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen juicios contables críticos adicionales a los revelados anteriormente.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

La Administración del Fideicomiso realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los CPS que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.



Adquisición de activos o combinación de negocios

La Administración del Fideicomiso utiliza su juicio para determinar si la adquisición de una concesión constituye una combinación de negocios o la adquisición de un activo. Particularmente, los siguientes criterios son utilizados:

- (i) La medida en la cual procesos relevantes han sido adquiridos y en particular el alcance de servicios complementarios prestados por el ente adquirido (entre otros, administración estratégica de procesos, procesos operativos, mantenimiento, construcción y procesos de administración de recursos, incluyendo, pero no limitados a, actividades tales como administración financiera en relación con la concesión, administración significativa sobre inversiones de capital asociadas con la concesión, negociaciones con autoridades, personal clave, etc.).

El grado en que el ente adquirido haya incorporado su propia estructura y personal clave para administrar la concesión y o u para implementar procesos (incluyendo cualquier sistema administrativo como en el caso de facturación, cobranzas, generación de información en relación con la administración).

Esta determinación puede tener un impacto en la forma de contabilizar los activos y pasivos adquiridos, tanto al inicio como posteriormente.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Bancos	\$ 316,354	\$ 200
Inversiones	<u>259,602</u>	<u>171,243</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 575,956</u>	<u>\$ 171,443</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen, efectivo en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales de acuerdo con las inversiones permitidas por el fideicomiso de administración, y sus vencimientos son diarios y menores a 90 días. Están sujetos a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

6. Efectivo restringido

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Efectivo restringido a corto plazo	\$ 794,569	\$ 1,619,255
Efectivo restringido a largo plazo	<u>1,012,861</u>	<u>880,714</u>
Total de efectivo restringido	<u>\$ 1,807,430</u>	<u>\$ 2,499,969</u>

El efectivo restringido corresponde principalmente a fideicomisos y son utilizados para los gastos de operación de la infraestructura social, para la reposición de activos y para el pago de servicio de deuda.



7. Activo financiero de concesión

a. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el activo financiero se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Total cuentas por cobrar (1)	\$ 292,807	\$ 281,319
Activo financiero de concesión, circulante (2)	\$ 1,813,858	\$ 1,750,547
Activo financiero de concesión, no circulante	<u>5,948,274</u>	<u>6,361,116</u>
Total Activo financiero	\$ 7,762,132	\$ 8,111,663

- (1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.
- (2) Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, el Fideicomiso considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

b. La integración de los proyectos de concesión es como sigue:

Concesión	Expiración de la Concesión	Inicio de operación	Años remanentes	% de participación 2025 y 2024
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	oct-32	oct-12	7	97.77%
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	oct-32	oct-12	7	97.77%

8. Crédito mercantil

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el crédito mercantil se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Crédito mercantil	\$ 2,638,785	\$ 2,638,785
Amortización	<u>(773,437)</u>	<u>(500,459)</u>
Total Crédito mercantil - Neto	\$ 1,865,348	\$ 2,138,326

Como resultado de la adquisición de las Sociedades Elegibles, el Fideicomiso reconoció un Crédito mercantil por un monto de \$2,638,785, mismo que es amortizable durante la vigencia de los CPSs.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se ha reconocido en resultados un importe de \$272,978 por cada uno de los ejercicios, por concepto de amortización del Crédito mercantil.



9. Instrumentos financieros

a. Factores de los riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5394 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

b. Categorías de los instrumentos financieros

El Fideicomiso 5394 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Activos Financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 575,956	\$ 171,443
Efectivo restringido	1,807,430	2,499,969
Cuentas por cobrar	292,807	281,319
Activo financiero de concesión	<u>7,762,132</u>	<u>8,111,663</u>
	<u>\$ 10,438,325</u>	<u>\$ 11,064,394</u>
	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Pasivos Financieros:		
Deuda a corto y largo plazo	\$ 5,846,450	\$ 6,478,596
Cuentas por pagar y pasivos acumulados, incluyendo intereses	213,056	323,869
Otras provisiones	<u>68,339</u>	<u>145,172</u>
	<u>\$ 6,127,845</u>	<u>\$ 6,947,637</u>

El Fideicomiso No. 5394 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c. Administración del riesgo de tasa de interés

A la fecha el Fideicomiso No. 5394 no tiene un riesgo de interés relacionados con las fluctuaciones en las tasas de interés ya que se tiene a tasa fija más un spread definido.

d. Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5394 aprobadas por el Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.



e. ***Administración del riesgo de liquidez***

Tras la disolución del Fideicomiso No. 5394, tal como se explica en la nota 1, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso No. 5394, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y posteriormente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso No. 5394.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los CBFE's está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso No. 5394 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a 3 meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso No. 5394 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente. A la fecha, se cuenta con los recursos constituidos en las reservas para mitigar dicho riesgo.

f. ***Riesgo de mercado***

Riesgos relacionados con la operación - Los CPSs fueron asignados a las entidades por el método de asignación directa de conformidad con el Artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Aun cuando el Gobierno Federal ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la Ley, no se puede garantizar que un tercero, o alguna dependencia del Gobierno Federal, no impugnarán los procedimientos de adjudicación. A la fecha, ni los Fideicomitentes ni el Fideicomiso Emisor han sido notificados de la existencia de impugnación alguna.

Pagos por parte del Gobierno Federal al amparo de CPSs - El Gobierno Federal, a través de dependencias que, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 26 y 30 bis, de La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenecen a la Administración Pública Federal centralizada, celebró los CPSs. Cualquier pago por parte del Gobierno Federal está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal que corresponda.

g. ***Gestión del riesgo de liquidez***

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiación y gestión de liquidez del Fideicomiso a corto, medio y largo plazo. El Fideicomiso gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Tablas de riesgo de liquidez e intereses

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros del Fideicomiso Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cuales han sido proyectados en cada uno de los plazos:



	Tasa de interés efectiva promedio ponderado %	Más de 3 meses a 1 año	Más de 1 año a 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2025</i>				
Pasivos Financieros:				
Deuda corto y largo plazo	11.28	\$ 761,530	\$ 5,084,920	\$ 5,846,450
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	0.00	<u>213,056</u>	<u>-</u>	<u>213,056</u>
		<u>\$ 974,586</u>	<u>\$ 5,084,920</u>	<u>\$ 6,059,506</u>
	Tasa de interés efectiva promedio ponderado %	Más de 3 meses a 1 año	Más de 1 año a 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2024</i>				
Pasivos Financieros:				
Deuda corto y largo plazo	11.28	\$ 649,880	\$ 5,828,716	\$ 6,478,596
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	0.00	<u>323,869</u>	<u>-</u>	<u>323,869</u>
		<u>\$ 973,749</u>	<u>\$ 5,828,716</u>	<u>\$ 6,802,465</u>

h. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

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.

El Fideicomiso No. 5394 clasifica las mediciones a valor razonable dentro del Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- i) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
- Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y o u negocios en marcha.



- ii) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.
 - Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, Certificados Bursátiles, activos individuales y o u negocios en marcha.
 - Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y o u empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.
- iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.
 - Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.
 - Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
 - Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

10. Deuda a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la deuda a corto plazo se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Deuda a corto plazo:		
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. ("SARRE")	\$ 382,481	\$ 326,404
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. ("PÁPAGOS")	<u>379,049</u>	<u>323,476</u>
Total de deuda a corto plazo	<u>\$ 761,530</u>	<u>\$ 649,880</u>

11. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la deuda a largo plazo se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Deuda a largo plazo:		
Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. ("SARRE")	\$ 2,553,916	\$ 2,927,490
Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. ("PÁPAGOS")	<u>2,531,004</u>	<u>2,901,226</u>
Total de deuda a largo plazo	<u>\$ 5,084,920</u>	<u>\$ 5,828,716</u>



Sarre y Pápagos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de \$7,700 millones de pesos, con vigencia a 2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable. mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022. Las amortizaciones de capital, así como los intereses son pagaderos trimestralmente.	\$ 7,700,000	\$ 7,700,000
Menos:		
Porción circulante	761,530	649,880
Comisiones y gastos de financiamiento	<u>1,853,550</u>	<u>1,221,404</u>
Subtotal de deuda a largo plazo	<u>\$ 5,084,920</u>	<u>\$ 5,828,716</u>

12. Distribuciones por pagar

Las distribuciones por pagar se componen de la obligación de distribuir a los Tenedores, de acuerdo a la legislación aplicable, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal que determina el Fideicomiso No. 5394 como resultado de sus inversiones en las sociedades elegibles.

Con fecha 27 de enero de 2025, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$222,850. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.7320 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 25 de julio de 2025, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$855,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$2.8087 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 31 de enero de 2024, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, con fecha 26 de enero de 2024, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$134,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.4402 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto que corresponde a reembolso de capital.

Con fecha 19 de julio de 2024, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$200,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.6570 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

Con fecha 23 de julio de 2024, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$550,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$1.8068 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

13. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso (Tenedores de los Certificados Bursátiles) está constituido como se expresa a continuación:

- i. La Aportación Inicial;
- ii. Los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;



- iii. Cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiriera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
- iv. Las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- v. Las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- vi. Las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- vii. Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
- viii. Cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y
- ix. Cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

En el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El patrimonio aportado está integrado principalmente por:

- a) La oferta pública primaria por un monto total de \$6,088,155, misma que se llevó a cabo el 09 de marzo de 2023, los cuales están integrados de \$2,000 por Certificados objeto de la Oferta y \$6,086,155 por Certificados de Intercambio, colocando un total de 304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta) Certificados con un valor nominal de \$20 (veinte pesos 00/100 M.N.) cada uno.

14. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso No. 5394, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFE's") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.1. y 3.21.2.2. para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFE's.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6. (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8. (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFE's o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.



Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- a. Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- b. Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.
- d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los tenedores.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, Fibra Social tuvo pérdida fiscal de \$257,192 y \$148,329, respectivamente. Lo anterior, derivado principalmente por la deducción fiscal generada por la compra de partes sociales de las Sociedades Elegibles.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso tiene las siguientes pérdidas fiscales pendientes de amortizar:

Año de originación	Pérdida amortizable	Año de vencimiento
2023	\$ 574,601	2033
2024	151,459	2034
2025	<u>257,192</u>	2035
Total	<u><u>\$ 983,252</u></u>	

15. Administración del riesgo de capital

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su estructura de capital.

El Administrador analiza la estructura de capital de cada Activo de manera independiente y de manera conjunta se valida que, cada uno de dichos Activos, minimicen el riesgo para el Fideicomiso y se optimice el rendimiento de sus accionistas.

16. Costos y gastos por servicios

El Fideicomiso llevó a cabo los siguientes costos y gastos por servicios:

Costos y gastos por servicios	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Servicios del operador	\$ 1,189,658	\$ 1,146,914
Operación y mantenimiento	<u>104,294</u>	<u>146,429</u>
Total de costos y gastos por servicios	<u><u>\$ 1,293,952</u></u>	<u><u>\$ 1,293,343</u></u>



17. Gastos de administración y generales

El Fideicomiso realizó los siguientes gastos de administración y generales:

Gastos de administración y generales	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
Comisión por administración ⁽¹⁾	\$ 25,410	\$ 25,642
IVA deducible	5,323	5,245
Prima de seguros	1,541	1,779
Honorarios asesores fiscales	1,315	600
Honorarios del contador	1,050	900
Honorarios de auditores externos ⁽²⁾	741	1,243
Honorarios del representante común	668	582
Derechos por inspección y vigilancia CNVB	487	391
Honorarios de asesores legales	470	1,000
Honorarios de comité técnico	182	305
Honorarios del fiduciario	154	792
Derechos por mantenimiento en bolsa	131	234
Servicios de consultoría	114	122
Licencias	76	232
Publicaciones y avisos estatutarios	<u>16</u>	<u>15</u>
Total de administración y generales	<u>\$ 37,678</u>	<u>\$ 39,082</u>

(1) La Comisión por administración se amortiza de forma mensual, a la fecha de los estados financieros se tiene un saldo pendiente por amortizar de \$2,128, hasta enero 2026.

(2) El saldo al 31 de diciembre de 2024, incluye los honorarios correspondientes al ejercicio 2023.

18. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos por intereses se integran de la siguiente manera:

	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
Ingresos por intereses	\$ 184,847	\$ 218,306

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la totalidad de los intereses generados por el Fideicomiso han sido consecuencia de las inversiones realizadas en los Valores Permitidos por la normatividad aplicable.

19. Participación no controladora

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de \$119,044 y \$126,398, respectivamente, la cual fue calculada y es presentada conforme a lo establecido en la IFRS 10 “*Estados Financieros Consolidados*”.



20. Transacciones con el Fideicomitente

a. *Honorarios de administración*

Conforme al contrato de administración que se celebró el 11 de enero de 2023, el Fideicomiso No. 5394 designó a MIP F2, como su Administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso No. 5394 ha realizado pagos por concepto de Comisión de Administración a MIP F2 por \$25,515 más IVA por cada ejercicio.

21. Eventos subsecuentes

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración del Fideicomiso No. 5394 ha publicado los siguientes eventos subsecuentes:

1) Ratificación de Auditor Externo 2025.

Con fecha 06 de marzo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, el Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025 con fecha 06 de febrero de 2026.

2) Pago de distribuciones

Con fecha 02 de febrero de 2026, MIP F2, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, el 30 de enero de 2026, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por \$205,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a \$0.6734 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% fue por el concepto de reembolso de capital.

22. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 20 de abril de 2026 por Mexico Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V., administrador de la FIBRA, así como por el Sr. Mauricio Rangel Laisequilla y el Sr. Edgar Israel Valdéz Ortiz en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, quienes son las personas autorizadas en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

* * * * *



“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas”.



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas



Raúl Daniel Martínez Chávez
Director de Proyecto*

* Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Proyecto, Raúl Daniel Martínez Chávez, toda vez que el Administrador no cuenta con Director Jurídico.

Ciudad de México a 23 de abril de 2026

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn,
Col. Guadalupe Inn,
C.P. 01020, Ciudad México

Re: Reporte Anual 2024, Artículo 32 CUAE – Declaración de las personas o fiduciarios responsables de rubricar los Estados Financieros Dictaminados del Fideicomiso 5394.

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, (el “Contrato de Fideicomiso” o “Fideicomiso”) (según el mismo fue modificado y reexpresado en su totalidad mediante el Primer Convenio Modificadorio y de Reexpresión con fecha 11 de enero de 2023, y según el mismo sea adicionalmente modificado de tiempo en tiempo), celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el “Administrador”); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario (el “Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común (el “Representante Común”) de los Tenedores (los “Tenedores”) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos con clave de pizarra “FSOCIAL 23” (los “Certificados Bursátiles”).

Los términos definidos utilizados en el presente y que no sean definidos en el mismo tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

En cumplimiento con el artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (CUAE), hacemos constar respecto de la declaración de las personas o funcionarios responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados al 31 de diciembre de 2025, lo siguiente:

- I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso.

- IV. Se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada del Fideicomiso, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, que no se han detectado deficiencias significativas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Se ha revelado a los Auditores Externos Independientes y al Comité de Auditoría, que no se han detectado presuntos fraudes o irregularidades que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

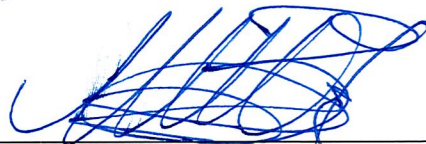
Sin más por el momento quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.,
como fideicomitente y Administrador



Guillermo Fonseca Torres
Director General



Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
Ciudad de México, México, 01020

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Paseo de la Reforma 255 Piso 5,
Cuauhtémoc,
Ciudad de México, México, 06500

Ref. FID 5394 (FSOCIAL 23) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5394, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos".

Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" manifestamos:

- I. Que se ha revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no se ha omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.

VI. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 5394 (FSOCIAL 23).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario



Maria Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión
de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía
e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Declaración del Auditor Externo
Independiente conforme al Artículo
37 de las Disposiciones de carácter
general aplicables a las Entidades y
Emisoras supervisadas por la
Comisión Nacional Bancaria y de
Valores, al 31 de diciembre de 2025



**Jamie Ian Monton, Presidente del Comité de Auditoría
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e
Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Estimado Jamie Ian Monton

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los Estados Financieros Básicos consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (indistintamente, el "Contrato de Fideicomiso" o la "Fibra Social", o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 5394" o "FSOCIAL 23")**, manifiesto lo siguiente:

- I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que soy Contador Público titulado con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 14288 expedido el 1 de mayo de 2011 y refrendado el 1 de mayo de 2023. Asimismo, cuento con Número de Registro 18050 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 13 de septiembre de 2012. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT expedido el 30 de enero de 2003.
- II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 20 de abril de 2026, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que es mi primer año como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos consolidados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 3 años los servicios de auditoría externa a esta Emisora.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.



Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluyó la auditoría de Estados Financieros Básicos consolidados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025.

Atentamente



C.P.C. Francisco Javier Pineda Martínez
Ciudad de México, México
20 de abril de 2026

* * * * *



**Fideicomiso Irrevocable de Emisión
de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía
e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria)**

Consentimiento del Auditor Externo
Independiente conforme al Artículo
39, para la inclusión en el reporte
anual el informe de auditoría externa
y de revisión de la información del
informe anual, al 31 de diciembre de
2025



Ing. Guillermo Fonseca Torres | Lic. Raúl Daniel Martínez Chávez
Director General | Director de Finanzas
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria)

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos consolidados, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 del **Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (indistintamente, el "Contrato de Fideicomiso" o la "Fibra Social", o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 5394" o "FSOCIAL 23")**, manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que el Fideicomiso incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioraremos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos consolidados o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



G.P.C. Alexis Hernández Almanza
Apoderado (*Representante Legal*)
Ciudad de México, México
20 de abril de 2026



C.P.C. Francisco Javier Pineda Martínez
Auditor externo
Ciudad de México, México
20 de abril de 2026

* * * * *



Información adicional

De acuerdo con lo establecido en el Anexo N BIS 4 “Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura”, Sección 6 Inciso b), el Fideicomiso no cuenta con ninguna información adicional que adjuntar al presente reporte.